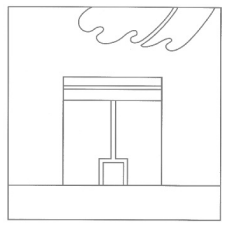
DEUTSCHER BAUHERRENPREIS

Neubau 2014

HOHE QUALITÄT -
TRAGBARE KOSTEN
IM WOHNUNGSBAU

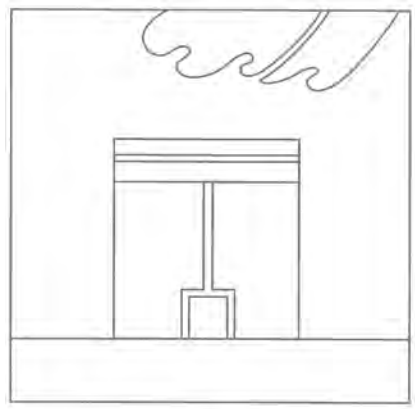


ARBEITSGRUPPE KOOPERATION GDW-BDA-DST

GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENUNTERNEHMEN E.V.
BUND DEUTSCHER ARCHITEKTEN BDA
DEUTSCHER STÄDTETAG (DST)

Deutscher Bauherrenpreis 2014

Neubau

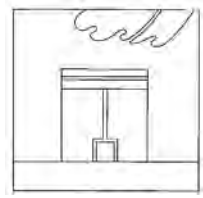


Aktion
Hohe Qualität - Tragbare Kosten

Auslober:
Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Bund Deutscher Architekten BDA
Deutscher Städtetag (DST)

Mit-Auslober:
Deutsche Stiftung Denkmalschutz
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla

Deutscher Bauherrenpreis Neubau 2014
der Aktion Hohe Qualität - Tragbare Kosten
www.deutscherbauherrenpreis.de



Herausgeber und Auslober

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin

Bund Deutscher Architekten BDA
Köpenicker Straße 48/49, 10179 Berlin

Deutscher Städtetag (DST)
Gereonstraße 18-32, 50670 Köln

Mit-Auslober

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla, Berlin
Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bonn

Konzeption und Organisation

Dr. Bernd Hunger, Dr. Thomas Welter,
Claudia Kuhlmann, Dagmar Weidemüller,
Joachim Eckert

Redaktion und Layout der Dokumentation

Dagmar Weidemüller
architektur · design · stadtplanung, Berlin

Ausstellung

Dagmar Weidemüller
architektur · design · stadtplanung, Berlin
und
Medientechnik . Messeservice Berlin, kleine + kreative

Förderung

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

und

WL BANK

Druck

Druckerei Gallery Print
Berlin, 2014

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Herausgeber.
Alle Abbildungen, wenn nicht anders und besonders erwähnt, von den jeweiligen Projektbeteiligten.

Vorwort der Präsidenten

Wohnungsneubau ist zum zentralen politischen Thema geworden. In vielen Städten ist die Nachfrage nach Wohnungen angezogen. Gefragt sind zuvorderst Flächen für den Wohnungsbau, und zwar nicht auf der grünen Wiese, sondern in der Stadt. Gefragt ist sodann bezahlbarer Wohnraum, um Verdrängungsprozessen entgegenzuwirken und die vorhandenen Nachbarschaften zu stabilisieren.

Nach jahrelang eher zurückhaltendem Neubaugeschehen stellt sich auch die Frage nach einer sozial verantwortungsvollen Wohnraumversorgung mit neuer Schärfe. Daher können Bauherren, Stadtplaner, Architekten und ausführende Unternehmen gerade im Wohnungsbau gemeinsam einen wichtigen Beitrag für eine gerechte und sozial integrierende Stadtgesellschaft leisten.

Wirtschaftlichkeit, Ressourcenschonung, Energieeffizienz und hohe Qualität müssen im Wohnungsbau das Ziel aller Beteiligten bleiben. Auschlaggebend dafür sind die Entscheidungen der Bauherren, die nicht nur auf tragbare Kosten beim Bauen, sondern auch auf die langfristige Wirtschaftlichkeit ihrer Investitionen achten müssen. Das setzt Qualitätsbewusstsein bei Grundrissgestaltung, Materialwahl und Erscheinungsbild voraus, denn nur bedürfnisgerechte Wohnbauten, die an veränderte Ansprüche angepasst werden können und gute Standortqualitäten aufweisen, werden auf Dauer nachgefragt.

Am Spannungsfeld von hoher Qualität und tragbaren Kosten setzt der Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis an, wobei er die besondere Rolle der Bauherren hervorheben will.
Die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST hat den Wettbewerb zur Unterstützung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsbau im Jahr 1986 gestartet.
Seit Jahren ist der Deutsche Bauherrenpreis in der Fachwelt als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland anerkannt.

Guter Wohnungsbau hört nicht beim Gebäude auf, sondern bezieht das Umfeld mit ein. Deshalb wird die Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises mit dem Symposium "Wohnumfeld und öffentlicher Raum in neuen Wohnquartieren" im Rahmen der Baufachmesse bautec in Berlin verbunden. Die Beteiligung des bdla Bund Deutscher Landschaftsarchitekten als Mitauslober ist Ausdruck der guten Kooperation zwischen unseren Verbänden sowie zwischen den Landschaftsplanern und Bauherren vor Ort.

Um den Deutschen Bauherrenpreis Neubau 2014 haben sich Bauherren und Architekten von 95 Wohnungsbauprojekten mit ca. 4.300 Wohnungen beworben, von denen 52 Projekte aus 13 Bundesländern die engere Wahl erreichten. Der Wettbewerb repräsentiert damit wie kein anderer das bundesweite Spektrum innovativer Lösungen der mit Abstand umfangreichsten Bauaufgabe.

Nach anregender Diskussion verlieh die Jury unter dem Vorsitz von Jochen König, Architekt BDA, zehn Bauherrenpreise und zehn Besondere Anerkennungen. Darüber hinaus wurde der "Sonderpreis für Freiraumgestaltung im Wohnungsbau" vergeben.

Der Wettbewerb stellt unter Beweis, dass hohe Qualität und tragbare Kosten im Wohnungsneubau keine Gegensätze sind. Die Jury würdigt ausdrücklich die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten.

Wir gratulieren allen ausgezeichneten Bauherren, Architekten, Stadtplanern, Ingenieuren und Projektentwicklern und weiteren Beteiligten. Unser Dank gilt allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern, die mit ihrem Engagement bewiesen haben, dass qualitätsvoller Wohnungsneubau den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner Rechnung trägt.

Berlin, im Februar 2014

Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly, Nürnberg
Präsident Deutscher Städtetag

Axel Gedaschko, Berlin
Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Heiner Farwick, Ahaus/Dortmund
Präsident Bund Deutscher Architekten BDA

Inhalt

Vorwort der Präsidenten

7 **Auslobung Deutscher Bauherrenpreis 2013/14**

11 **Wettbewerbsergebnis Kategorie B - Neubau 2014**

13 **Übersicht Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2014**

Preisträger

14 **München-Ramersdorf, Piusplatz**
Ergänzender Neubau und neue Freiraumqualitäten im Quartier

18 **Quedlinburg, Carl-Ritter-Straße / Steinbrücke**
Reparatur des historischen Stadtgrundrisses

20 **Lemgo, Pöstenweg**
Gemeinschafts-Wohn-Projekt 'Pöstenhof Lemgo'

22 **Köln-Buchheim, Carlswerkquartier**
Modern Wohnen im Traditionsviertel

24 **Freiburg, Uferstraße/Haslacherstraße**
Zentrumsnahe und bezahlbare Miet- und Eigentumswohnungen

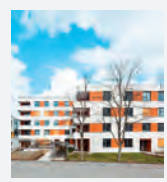
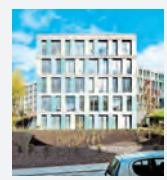
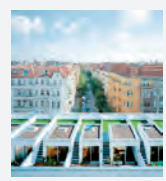
26 **Wuppertal, Im Ostersiepen/Max-Horkheimer Straße**
Experimentelles Wohnen – Wohnhäuser für Studierende

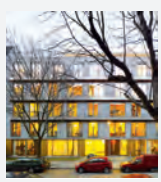
28 **Berlin-Prenzlauer Berg, Zelterstraße**
Bauherrengemeinschaft ze511 – Big Yard

30 **Halle/Saale, Rockendorfer Weg**
Mehrgenerationenwohnen: Modernes genossenschaftliches Konzept

32 **München, Thalkirchner Straße/Implerstraße**
Wohn- und Geschäftshaus schließt innerstädtische Baulücke

34 **Duisburg-Hamborn, Bleekstraße**
Wohnen unter einem Dach



Besondere Anerkennungen

36 **Prenzlau, Marktberg**
Bau eines neuen Stadtzentrums ‘Neue Mitte’

37 **Ostfildern, Nelly-Sachs-Straße/Theodor-Rothschild-Straße**
Wohnbebauung Westend im Scharnhauser Park

38 **Hamburg, Bäckerbreitergang**
Sozialer Wohnungsbau in der Innenstadt

39 **Dreieich-Buchschlag, Buchwaldstraße**
‘Unter einem Dach’ – gemeinschaftliches Wohnprojekt

40 **Berlin-Pankow, Görschstraße**
Bauherrengemeinschaft 3xGrün – Mehrfamilienhaus in Holzbauweise

41 **Erfurt, Pestalozzistraße**
Gemeinschaftliches Wohnen in der neuen Mitte im Borntal

42 **Offenburg, Kesselstraße**
Wohnstätte für Behinderte mit Begegnungs- und Dienstleistungszentrum

43 **Stuttgart-Hallschlag, Düsseldorfer Straße**
Ersatzneubau: Startprojekt für die Komplettsanierung einer großen Wohnsiedlung

44 **Essen, Meyer-Schwickerath-Straße**
Wohnen im PIER 78 auf einer ehemaligen Bahn- und Gewerbebrache

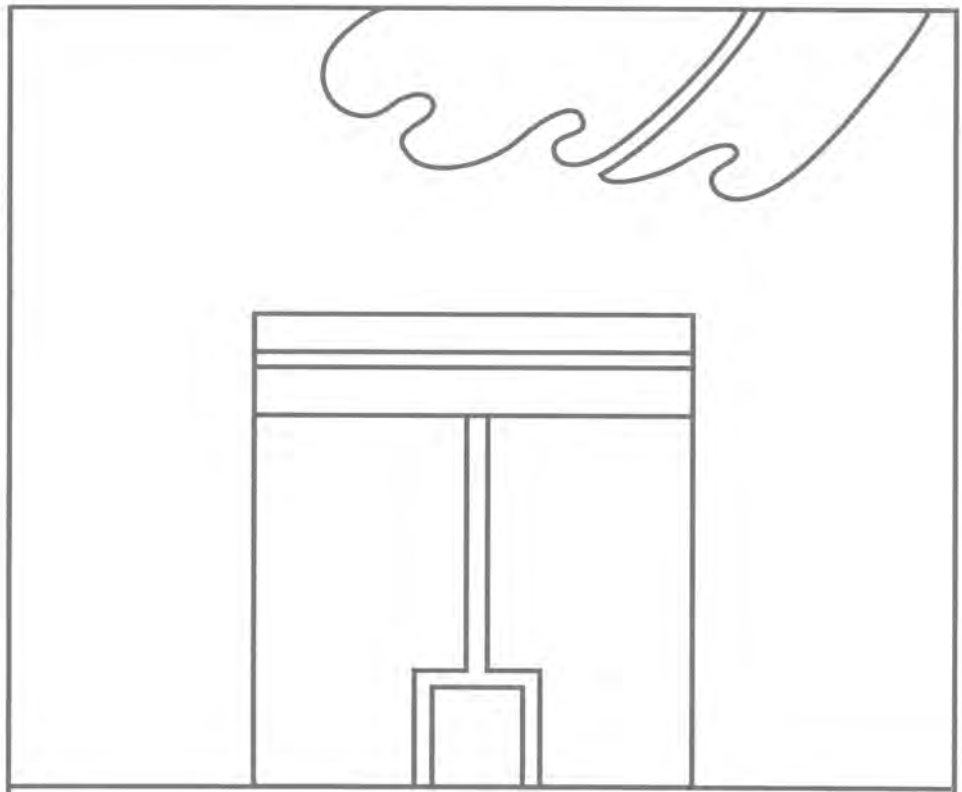
45 **Ingolstadt-Hollerstauden, Albertus-Magnus-Straße**
e%-Energieeffizienter Wohnungsbau

46 **Projekte der engeren Wahl**

52 **Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber**

56 **Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST**

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2013/14



Deutscher Bauherrenpreis 2013/2014
der Aktion
„Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ im Wohnungsbau

AUSLOBUNGSUNTERLAGEN

I — II — III — IV — V — VI — **VII** — VIII — IX — X

ARBEITSGRUPPE KOOPERATION GDW-BDA-DST

GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENUNTERNEHMEN E.V.

BUND DEUTSCHER ARCHITEKTEN BDA

DEUTSCHER STÄDTETAG (DST)

EINLADUNG ZUM WETTBEWERB

Wirtschaftlichkeit, Ressourcenschonung, Energieeffizienz und hohe Qualität müssen im Wohnungsbau – besonders vor dem Hintergrund des demografischen Wandels – das Ziel aller maßgeblich Beteiligten bleiben. Ausschlaggebend dafür sind die Entscheidungen der Bauherren, die nicht nur auf tragbare Kosten beim Bauen, sondern auf die langfristige Wirtschaftlichkeit ihrer Investitionen achten müssen. Das setzt Qualitätsbewusstsein bei Grundrissgestaltung, Materialwahl und Erscheinungsbild voraus, denn nur bedürfnisgerechte, an veränderte Ansprüche anpassbare Wohnhäuser mit guten Standortqualitäten werden auf Dauer nachgefragt werden.

Am Spannungsfeld von hoher Qualität und tragbaren Kosten setzt der Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis an, wobei er die besondere Rolle des Bauherren hervorheben will. Die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST hat diesen Wettbewerb zur Unterstützung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsbau im Jahr 1986 gestartet. Bis 2012 sind 20 Verfahren ausgelobt und über 3.500 Neubau- und Modernisierungsprojekte mit ca. 248.000 Wohnungen eingereicht und beurteilt worden. Allein 190 Projekte mit 11.000 Wohnungen kamen 2011/2012 hinzu. Seit Jahren ist der Deutsche Bauherrenpreis in der Fachwelt als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland anerkannt.

Der Wettbewerb wurde Ende der 1990er Jahre in die Kategorien "Modernisierung" und "Neubau" geteilt. Diese Zweiteilung hat sich bewährt und wird auch diesmal innerhalb einer Auslobung beibehalten:

Kategorie A:
Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2013 für Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsprojekte.
Darüber hinaus kann ein Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau" für eines der mit einem Bauherrenpreis ausgezeichneten Projekte verliehen werden. Stifter: Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bonn.

Kategorie B:
Deutscher Bauherrenpreis Neubau 2014 für innovative Projekte im Wohnungsneubau.
Darüber hinaus kann ein Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau" für eines der mit einem Bauherrenpreis ausgezeichneten Projekte verliehen werden. Stifter: Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla, Berlin.

Wir laden alle Interessierten ein, an diesem Wettbewerb teilzunehmen, der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, dem Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla und den Messegesellschaften in Essen und Berlin unterstützt wird. Unsere Medienpartner sind die bundesweit vertriebenen Fachzeitschriften „BundesBauBlatt", „Die Wohnungswirtschaft" und "Der Architekt".

Berlin / Köln, im Januar 2013

Oberbürgermeister Christian Ude, München
Präsident Deutscher Städtetag

Axel Gedaschko, Berlin
Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Dipl.-Ing. Michael Frielinghaus, Friedberg
Präsident Bund Deutscher Architekten BDA

GdW Bund Deutscher Architekten BDA Deutscher Städtetag

I AUSLOBER

Auslober des Wettbewerbs um den Deutschen Bauherrenpreis 2013/2014 der Aktion „Hohe Qualität - Tragbare Kosten" sind seit 1986

- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
  Mecklenburgische Str. 57 . 14197 Berlin
- Bund Deutscher Architekten BDA
  Köpenicker Straße 48/49 . 10179 Berlin
- Deutscher Städtetag (DST)
  Lindenallee 13-17 . 50968 Köln

vertreten durch die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST.

Ziel der Arbeitsgruppe KOOPERATION ist seit ihrer Gründung im Jahr 1981 die Stärkung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Kommunen, Wohnungsunternehmen, freiberuflichen Architekten und anderen Planern auf Bundesebene und vor Ort, um auf vielfältige Weise einen Beitrag zur Lösung der aktuellen Probleme im Wohnungs- und Städtebau zu leisten.

Mit-Auslober:
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla, Berlin
Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bonn

Förderung:
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin

II ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Wirtschaftlicher, ressourcenschonender und energieeffizienter Wohnungsbau mit hohem Qualitätsanspruch rückt wieder mehr in das Bewusstsein der Öffentlichkeit. Es hat in Anbetracht

- sich unterschiedlich entwickelnder Wohnungsmärkte mit zunehmenden Leerständen in vielen und wachsender Nachfrage in wenigen Regionen Deutschlands bei gleichzeitig steigenden Qualitätsansprüchen,
- der Anforderungen an den Beitrag des Wohnungsbaus zum Klimaschutz und zur Steigerung der Energieeffizienz,
- der Aufgaben des Stadtumbaus sowie der Modernisierung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes
- und der Notwendigkeit, für die jüngere Generation und gerade gegründete Familien genauso wie auch für ältere Menschen bezahlbare Wohnungen mit zukunftsfähigen Standards bereitzustellen,

in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen.

Ziel des Wettbewerbs ist es,

- die Rolle der Bauherren als richtunggebende Partner hervorzuheben, ihre besondere Verantwortung nicht nur für die wirtschaftliche, sondern auch für die gestalterische, ökologische und soziale Qualität der Bauwerke herauszustellen,
- ihren Beitrag zur Hebung der Baukultur und Gestaltqualität in Städten und Gemeinden unter Mitwirkung von qualifizierten Architekten und Fachingenieuren zu würdigen,
- Ansätze des „integrierten Wohnens" verschiedener Gruppen hervorzuheben,
- Ansätze zur Kostensenkung durch städtebauliche Planung, Erschließung und systematische Kooperation aller Beteiligten zu würdigen, beispielhafte und innovative Lösungen, die in der Praxis breite Anwendung finden könnten, auszuzeichnen sowie
- den Mut zum Experiment und die Bereitschaft zur Praktizierung neuer Formen der Zusammenarbeit vor Ort zu fördern.

III TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, private und öffentliche Bauherren, Investoren, Bauherrengruppen, Kommunen und Bauträger, freiberufliche Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten sowie Arbeitsgemeinschaften von Planern (für ihre Bauherren) können Projekte einreichen, die in der Bundesrepublik Deutschland seit 1. Januar 2009 realisiert worden sind oder spätestens Ende März 2013 vor der Vollendung stehen.

IV PROJEKTE UND BEURTEILUNGSKRITERIEN

Mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2013/2014 können folgende Wohngebäude ausgezeichnet werden:

- Miet- und Eigentumswohnungen im Geschossbau, die in Gruppen, Quartieren oder Siedlungen neu gebaut (Kategorie B) oder modernisiert, umgebaut, ergänzt und neuen Wohnbedürfnissen angepasst worden sind (A);
- im städtebaulichen Kontext stehende Einfamilienhäuser und Reihenhäuser zur Miete und im Eigentum, die in Gruppen, Quartieren oder Siedlungen neu gebaut (B) oder modernisiert, umgebaut, ergänzt und neuen Wohnbedürfnissen angepasst worden sind (A);
- kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser, die überwiegend für Wohnzwecke umgebaut, ergänzt und / oder umgenutzt worden sind (A, B);
- ehemals gewerbliche, militärische und / oder öffentliche Altbauten, die überwiegend für Wohnzwecke umgebaut, ergänzt und / oder umgenutzt worden sind (A);
- Wohnprojekte, bei denen Modernisierung, Um- und Ausbau mit ergänzenden Neubaumaßnahmen (Anbau, Baulückenschließung, Nachverdichtung) kombiniert worden sind (A oder B);
- historische und denkmalgeschützte Wohngebäude und -anlagen (A).

Vom Wettbewerb ausdrücklich ausgeschlossen sind nicht in den städtebaulichen Kontext eingebundene freistehende Einzelbauten.

Die eingereichten Projekte werden nach folgenden Kriterien beurteilt und bewertet:

- Wirtschaftlichkeit und tragbare Kosten:
  - regionalbezogen günstige Baukosten,
  - angemessene Folgekosten für Bewirtschaftung und Instandhaltung,
  - vertretbare Energie- und Umweltkosten,
  - kostenbewusste Handhabung von Normen und Vorschriften.

- Städtebau:
  - Einbindung in den städtebaulichen und / oder historischen Kontext,
  - Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz,
  - städtebauliche Erschließung, Ver- und Entsorgung,
  - Qualität der Freiräume und der Gestaltung des Wohnumfeldes,
  - Berücksichtigung stadtökologischer Erkenntnisse.

- Architektur:
  - qualitätvolle Bauwerksgestaltung,
  - standortgerechte Materialwahl,
  - vorbildliche Details und Konstruktionen,
  - hohe Funktionalität und gute Grundrisse,
  - Ressourcenschonung und Dauerhaftigkeit in ganzheitlicher Betrachtung.

- Energieeffizienz und Klimaschutz:
  - Nutzung erneuerbarer Energien,
  - Zusammenspiel verschiedener Energieerzeuger,
  - Vernetzung gebäudebezogener, quartiersbezogener und gesamtstädtischer Maßnahmen,
  - Orientierung bei Neubauten auf den Zielwert KfW – Effizienzhaus 55.

- Bauprozess und -logistik:
  - innovative und kostengünstige (Systembau-)Bauweisen,
  - zügige Baustellenabwicklung,
  - fortschrittliche Logistik der Baustelle,
  - erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Planung und Ausführung.

- Soziale Brauchbarkeit:
  - Beitrag zum Zusammenleben verschiedener Generationen, Bewohnergruppen und Ethnien,
  - Bezug zur sozialen Infrastruktur, zum Wohnumfeld und zum Freiraum,
  - Beitrag zur Stabilisierung von Nachbarschaften,
  - Anpassbarkeit von Wohnungsgrundrissen an Lebenszyklen und demografische Entwicklung,
  - Eignung für Familien mit Kindern.

- Formen und Experimente der Zusammenarbeit
  - mit Politik, Verwaltung und verschiedenen Planungsebenen,
  - mit Mietern und anderen Nutzern,
  - mit Trägern der sozialen Arbeit,
  - durch Gruppenbildung und neue Kooperationsverfahren (Bauherrengemeinschaften, Selbsthilfe etc.).

Die Auslober verfolgen die Absicht, auch und vor allem Projekte mit experimentellem Charakter auszuzeichnen, in denen Gewohntes und Herkömmliches, aber auch Normen und Vorschriften in Frage gestellt worden sind. Gerade solche Projekte sind geeignet, die Diskussion über neue Wege im Wohnungsbau und im Umgang mit vorhandener Substanz zu beleben und weiterzuführen.

V VERFAHREN

Für die Projektbeschreibung und -darstellung müssen in der ersten Stufe die Musterblätter 1 bis 6 verwendet werden. Zusätzlich werden für die geplanten Publikationen aussagefähige Fotos von guter Qualität erwartet, die im Print-Format von mind. 13 x 18 cm und als Bilddateien (300 dpi Auflösung, Formate: tif, pdf, jpg und/oder eps) auf Datenträgern eingereicht werden müssen.

Besonderer Wert wird auf eine anschauliche Präsentation gelegt, die neben dem Bauwerk und seinem Umfeld auch den städtebaulichen Kontext, die Qualität des Wohnumfeldes und die Nutzung verdeutlichen sollte. Deshalb sind auch Fotos erwünscht, auf denen Menschen abgebildet sind. Bei Modernisierungsvorhaben (Kategorie A) sollte möglichst der Vorher- und der Nachher-Zustand nachvollziehbar sein.

Darüber hinaus können in beiden Kategorien zusätzliche Unterlagen (Pläne, Kostennachweise, Erläuterungen, Fotos etc.) vom Auslober nach der ersten Stufe angefordert werden. Diese Unterlagen müssen prüf- und vergleichsfähig sein und sich für die Dokumentationen und die Ausstellungen eignen, falls die Musterblätter für eine fachgerechte Beurteilung der eingereichten Arbeit nicht ausreichend sein sollten.

Alle von den Bewerberinnen und Bewerbern eingereichten Unterlagen (Texte, Fotos, Pläne etc.) müssen von den Auslobern für die Öffentlichkeitsarbeit (Ausstellungen, Dokumentationen etc.) honorar- und kostenfrei genutzt werden können. Das gilt auch für Abbildungsvorlagen von beauftragten Fotografen, deren Namen in den Publikationen der Auslober veröffentlicht werden, soweit sie in den Unterlagen genannt worden sind. Die Abgeltung etwaiger Bildrechte ist im Innenverhältnis zu klären.

Ein Auswahlgremium der ersten Stufe, dem die Mitglieder der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST angehören, wird in beiden Kategorien aus den eingereichten Projekten eine Vorauswahl von höchstens einem Drittel der eingereichten, jedoch von mindestens 50 Arbeiten treffen. Aus diesen Arbeiten der Engeren Wahl werden in der zweiten Stufe des Wettbewerbs zwei unabhängige Jurys jene Projekte auswählen, die mit einem Deutschen Bauherrenpreis oder einer Besonderen Anerkennung des Deutschen Bauherrenpreises ausgezeichnet werden.
Die Auslober behalten sich vor, Projekte der Engeren Wahl vor den Jury-Sitzungen vor Ort zu besichtigen.

VI MITGLIEDER DER JURYS

Kategorie A (Modernisierung):

Detlef Aue, Lübeck
Vorstandsmitglied LÜBECKER BAUVEREIN eG
Dieter Cordes, Hannover
Geschäftsführer, Gesellschaft für Bauen und Wohnen mbH (GBH)
Gerhard Eichhorn, Bonn
Mitglied des Vorstandes der Deutschen Stiftung Denkmalschutz
Ulrich Franke, Kiel
Landschaftsarchitekt BDA
Olaf Gibbins, Hamburg / Potsdam
Architekt BDA
Barbara Hutter, Berlin
Landschaftsarchitektin (bdla)
Hans-Otto Kraus, München
Geschäftsführer, GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Hilmar von Lojewski, Köln
Beigeordneter und Dezernent
für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr Deutscher Städtetag
Anne -Luise Müller, Köln
Leiterin des Stadtplanungsamtes Stadt Köln
Min.-Dir. Oda Scheibelhuber, Berlin
Abteilungsleiterin im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
Hermann Scheidt, Berlin
Architekt BDA
Prof. Christiane Thalgott, München
Stadtbaurätin i. R.
Susanne Wartzeck, Dipperz
Architektin BDA

Kategorie B (Neubau):

Peter Berner, Köln
Architekt BDA
Helmuth Caesar, Stuttgart
Technischer Geschäftsführer, SWSG Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH
Heiner Farwick, Ahaus
Architekt und Stadtplaner, Vizepräsident BDA
Prof. Dr. Martin Haag, Freiburg
Bürgermeister Stadt Freiburg
Jens Henningsen, Berlin
Landschaftsarchitekt bdla
Dr. Bernd Hunger, Berlin
Referent, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilien-
unternehmen
Jochen König, Aachen
Architekt BDA
Kathrin Möller, Köln
Vorstandsmitglied GAG Immobilien AG Köln
Prof. Peter Racky, Kassel
Direktor IBW Institut für Bauwirtschaft Universität Kassel
Ralf Schekira, Nürnberg
Geschäftsführer wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
H.-Joachim Schlößl, Nürnberg
Stadtdirektor Amt für Wohnungen und Stadterneuerung Stadt Nürnberg
Dr. Irene Wiese-von Ofen, Essen
Stadtplanerin und Architektin, Beigeordnete i.R.
Frank Zimmermann, Cottbus
Architekt BDA

Die Jurys sind beschlussfähig, wenn mindestens jeweils 8 Mitglieder anwesend sind. Als Gäste ohne Stimmrecht nehmen die Chefredakteure der Zeitschriften „BundesBauBlatt“ und „Die Wohnungswirtschaft“, Burkhard Fröhlich und Ulrike Silberberg, an den Jury-Sitzungen teil.

VII TERMINE

15. Januar 2013:
Tag der Auslobung

ab 15. Januar 2013:
Anforderung der Bewerbungsunterlagen bei den Auslobern bitte schriftlich oder im Internet: www.gdw.de oder www.bda-architekten.de

bis 31. März 2013:
Einsendung der Unterlagen mit
Kennzeichnung ‘Wettbewerb Bauherrenpreis 2013/2014’ per Post an:
Bund Deutscher Architekten BDA
Köpenicker Straße 48/49 . 10179 Berlin (Mitte)

Mai 2013:
Sitzung des Auswahlgremiums der ersten Stufe in Berlin
Sitzungen der Jurys der zweiten Stufe in Berlin

ab 15. Juni 2013:
Fragen zur Dokumentation:
Dipl.-Ing. Dagmar Weidemüller, Tel: 0173/6164153;
E-Mail: d.weidemueller@t-online.de

September 2013:
Vergabe des Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung in Berlin

Februar 2014:
Vergabe des Deutschen Bauherrenpreises Neubau in Berlin

VIII URKUNDE UND PLAKETTE

In beiden Kategorien können jeweils bis zu 10 Projekte mit dem Deutschen Bauherrenpreis, bestehend aus einer Urkunde für die maßgeblich am Werk beteiligten Partner (Bauherren, Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Landschafts- architekten, Sozialplaner) und mit einer Bronze-Plakette des Künstlers und Architekten Stefan Schwerdtfeger, Hannover, die sichtbar am Bauwerk zu befestigen ist, ausgezeichnet werden. Außerdem können herausragende Einzellösungen in Form von Besonderen Anerkennungen des Deutschen Bauherrenpreises, bestehend aus einer Urkunde für die maßgeblich am Werk beteiligten Partner (Bauherren, Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Landschaftsarchitekten, Sozialplaner) gewürdigt werden.

IX ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Medienpartner des Deutschen Bauherrenpreises 2011/2012 sind die Redaktionen der renommierten Fachzeitschriften „BundesBauBlatt“, „Die Wohnungswirtschaft“ und "Der Architekt", die in enger Zusammenarbeit mit den Auslobern dazu beitragen werden, dass bei privaten und öffentlichen Bauherren wie auch in Fachkreisen und Verwaltungen das Bewusstsein für Qualität und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau auf vielfältige Art und Weise geweckt und gestärkt wird. Es ist vorgesehen, die Ergebnisse des Wettbewerbs – neben der üblichen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit -

- in zwei Dokumentationen, die auch im Internet erscheinen werden
- in den Zeitschriften der Medienpartner
- und in einer Wanderausstellung

zu publizieren und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

X ANLAGEN (MUSTERBLÄTTER)

1. Bauherr(en) und Hauptfoto des Projektes
2. Angaben über die am Projekt Beteiligten
3. Erläuterungen zum Projekt und zum Verfahren
4. Technische Daten, Kosten und Finanzierung
5. Pläne und Fotos: Gebäudeansicht, städtebauliche Situation, Wohnungsgrundrisse, Schnitte
6. Pläne und Fotos: Freiraumplanung, Wohnumfeldgestaltung, Innenansichten

Wettbewerbsergebnis Kategorie B - Neubau 2014

Wettbewerbsverfahren, Auswahlgremium, Jurys

Das Auswahlgremium der ersten Stufe, dem Mitglieder der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST angehörten, hatte in beiden Kategorien aus den eingereichten Projekten eine Vorauswahl von höchstens einem Drittel der eingereichten, jedoch von mindestens 50 Arbeiten zu treffen.

Aus diesen Arbeiten der Engeren Wahl hatten in der zweiten Stufe des Wettbewerbs zwei unabhängige Jurys jene Projekte auszuwählen, die mit einem Deutschen Bauherrenpreis, einem Sonderpreis oder einer Besonderen Anerkennung des Deutschen Bauherrenpreises ausgezeichnet werden konnten.

Dem am 3. Mai 2013 in Berlin tagenden Auswahlgremium der ersten Stufe gehörten an:

Dieter Cordes, Hannover
Prof. Dipl.-Ing. Thomas Dilger, Frankfurt a.M.
Petra Eggert-Höfel, Bünde
Dr. Bernd Hunger, Berlin
Hans-Otto Kraus, München
Ines Gründel, Rostock
Peter Stubbe, Leipzig
Ulrich Franke, Schwerin
Olaf Gibbins, Potsdam
Jochen König, Aachen (Vorsitz Kat. B)
Bernd Krömmelbein, Köln
Muck Petzet, München
Dr. Thomas Welter, Berlin
Frank Zimmermann, Cottbus
Jochen Kirchner, Wittenberg
Anne Luise Müller, Köln
Hans-Joachim Schlößl, Nürnberg
Timo Munzinger, Köln
Prof. Dipl.-Ing. Jörn Walter, Hamburg
Dr. Irene Wiese-von Ofen, Essen
Prof. Christiane Thalgott, München (Vorsitz, Kat. A)
Almut Jirku, Berlin
Dr. Holger Rescher, Bonn

Der am 31. Mai und 01. Juni 2013 in Berlin tagenden Jury der zweiten Stufe gehörten in der Kategorie B (Neubau) folgende Fachleute an:

Peter Berner, Köln
Architekt BDA

Helmuth Caesar, Stuttgart
Technischer Geschäftsführer, SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH

Heiner Farwick, Ahaus
Architekt und Stadtplaner

Prof. Dr. Martin Haag, Freiburg
Bürgermeister der Stadt Freiburg

Jens Henningsten, Berlin
Landschaftsarchitekt bdla

Dr. Bernd Hunger, Berlin
Referent, GWD Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Jochen König, Aachen
Architekt BDA

Prof. Peter Racky, Kassel
Direktor IBW Institut für Bauwirtschaft Universität Kassel

Ralf Schekira, Nürnberg
Geschäftsführer wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

H.-Joachim Schlößl, Nürnberg
Stadtdirektor Amt für Wohnungen und Stadterneuerung Stadt Nürnberg

Dr. Irene Wiese-von Ofen, Essen
Beigeordnete für Planung, Bau und Boden der Stadt Essen a.D.

Frank Zimmermann, Cottbus
Architekt BDA

Detlef Aue, Lübeck
Vorstandsmitglied LÜBECKER BAUVEREIN eG

Barbara Hutter, Berlin
Landschaftsarchitektin bdla

Als Gast und Medienpartner nahm die Chefredakteurin der Zeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“ Ulrike Silberberg an der Jury-Sitzung teil.

Von 95 eingereichten Arbeiten erreichten 52 die zweite Stufe des Verfahrens und kamen damit in die engere Wahl. Auf Vorschlag der Auslober wurde Herr Jochen König einstimmig zum Vorsitzenden der Jury gewählt.
In mehreren Rundgängen wurden nach intensiver und auch kontroverser Diskussion 32 Projekte einstimmig oder mit großer Mehrheit ausgeschieden.

Mit der Vorprüfung, Abwicklung und Dokumentierung der beiden parallel laufenden Wettbewerbe Modernisierung und Neubau sowie für die Betreuung der Internetseite **www. deutscherbauherrenpreis.de** sind beauftragt: Claudia Kuhlmann und Dagmar Weidemüller.

Auszeichnungen und Öffentlichkeitsarbeit

Es konnten 10 Projekte mit dem Deutschen Bauherrenpreis Neubau 2014, bestehend aus einer Urkunde für die maßgeblich am Werk beteiligten Partner (Bauherren, Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Landschaftsarchitekten, u.a.) und mit einer Bronze-Plakette des Künstlers und Architekten Stefan Schwerdtfeger, Hannover, die sichtbar am Bauwerk zu befestigen ist, ausgezeichnet werden.

Mit dem Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“ konnte ein dieser zehn Projekte in besonderer Weise hervorgehoben werden.

Außerdem konnten herausragende Einzellösungen in Form von Besonderen Anerkennungen des Deutschen Bauherrenpreises, bestehend aus einer Urkunde für die maßgeblich am Werk beteiligten Partner (Bauherren, Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Landschaftsarchitekten, u.a) gewürdigt werden.

Medienpartner des Deutschen Bauherrenpreises 2013/2014 waren die Redaktionen der renommierten Fachzeitschriften ‘BundesBauBlatt’, ‘DW Die Wohnungwirtschaft’ und ‘der architekt’, die in enger Zusammenarbeit mit den Auslobern dazu beitragen sollen, dass bei privaten und öffentlichen Bauherren wie auch in Fachkreisen und Verwaltungen das Bewusstsein für Qualität und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau auf vielfältige Art und Weise geweckt und gestärkt wird.

Die Ergebnisse des gesamten Wettbewerbs Modernisierung und Neubau 2013/2014 werden, neben der üblichen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

- in zwei Dokumentationen
- im Internet unter www. deutscherbauherrenpreis.de
- in den Zeitschriften der Medienpartner

  und
- in zwei Ausstellungen

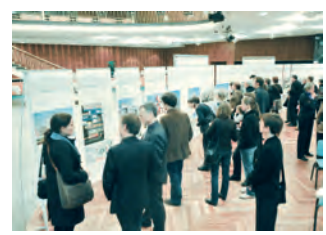
einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Projektfilme:
Zu den jeweils 10 Bauherrenpreisen gibt es Kurzfilme. Diese stehen im Internet auf der Internetseite: www. deutscherbauherrenpreis.de zur Verfügung.

Informationen zu den Ausstellungen Deutscher Bauherrenpreis 2013/2014 Modernisierung / Neubau

Zur Dokumentation Deutscher Bauherrenpreis gehört jeweils eine Ausstellung, die über die ausgezeichneten Projekte in Text und Bild informiert. Die Ausstellungen werden von der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST für Veranstaltungen oder Präsentationen zur Verfügung gestellt.
Die Ausstellungen Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2013 und Neubau 2014 umfassen jeweils 21 Ausstellungs-Rollups.
Die Rollups haben eine Größe von b: 85 cm x h: 210 cm, werden zum Transport zusammengerollt und in 4 Transportkisten (Maße von jeweils: l: 94 cm, b: 26 cm, h: 26 cm, ca. 12 kg) verpackt. Auf Wunsch gehört zu jeder Ausstellungstafel ein Beleuchtungsstrahler.

Flexibles Ausstellungssystem:
Für den Aufbau von 20 Tafeln sind ungefähr 1 bis 1 1/2 Stunden einzuplanen.



Kontakt:
Dagmar Weidemüller
Tel: 0173 6164153
E-mail: info@deutscherbauherrenpreis.de

Übersicht Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2014

Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2014
Anzahl der Preise, Anerkennungen und eingereichten Projekte

Bundesland	1986 bis 2004	2005 (*)	2006	2007 (*)	2008	2009 (*)	2010	2011 (*)	2012	2013 (*)	2014	Insgesamt abs.	Insgesamt %
Baden Württemberg	26	1	1			1	3	1	1	1	1	36	12,9
Bayern	45		2	5	2	2	4	2	3	4	2	71	25,4
Berlin	14	2	2	1			1	1	2	1	1	25	8,9
Brandenburg	8				1	1		2				13	4,6
Bremen				1								1	0,4
Hamburg	5				1	1				1		9	3,2
Hessen	12	1	1		1				1	1		18	6,4
Mecklenburg-Vorpommern	2											2	0,7
Niedersachsen	13			1						1		15	5,4
Nordrhein-Westfalen	22	1	2	1	2	2	2	2	2		4	40	14,3
Rheinland-Pfalz	3		1						1			5	1,8
Saarland					1							1	0,4
Sachsen	11	2		1	1							15	5,4
Sachsen-Anhalt	6					1		1			2	10	3,6
Schleswig-Holstein	3	1										4	1,4
Thüringen	9	2	1		1	2		1		1		17	6,1
Anzahl der Preise	180	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	280	100
Anzahl der Anerkennungen	74	8	9	10	11	9	7	10	10	10	10	168	
Anzahl der eingereichten Projekte	2.541	149	178	91	132	133	124	84	106	82	95	3.715	

(*) Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung

München-Ramersdorf, Piusplatz

Ergänzender Neubau und neue Freiraumqualitäten im Quartier

Preisträger und
Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“

Bauherr und Eigentümer	GEWOFAG Wohnen GmbH, München
Entwurf und Planung	Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH, München
Freiraumplanung	mahl-gebhard-konzepte, Landschaftsarchitekten bdla, München
Haustechnik	Ingenieurbüro Zwigl & Krutil, Rosenheim
	Hartmann BET GmbH, München
Statik	WSP CBP Tragwerksplanung GmbH, München
Brandschutz	Andress & Partner, München
Bauphysik	Möhler + Partner Ingenieure AG, München
Energieberatung	Transsolar Energietechnik GmbH, München
	B.TEC Dr. Harald Krause, Törwang

Anzahl der Wohnungen:	32
Wohnfläche insg.:	2.653 m²
Geschossflächenzahl :	0,39 m²
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	9,6 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	2.049,7 Euro/m²
Baujahr:	2012
Primärenergiebedarf:	24 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-wärmeverlust:	0,26 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	15,4 kWh/(m²a)

Foto: © Roland Weegen, München

Die beiden Passivhäuser auf der Südseite des Piusplatzes sind Teil einer umfangreichen Quartiersentwicklung durch die GEWOFAG Wohnen GmbH, München. Mit den Neubauten wird die bestehende Wohnanlage aus den 1930er Jahren baulich, infrastrukturell und sozial aufgewertet.

Zwei kompakte Baukörper sind analog zur bestehenden Bebauung im Norden angeordnet und schließen so den grünen Platzraum zum Süden hin ab. Die Aufenthaltsqualität der Grünanlage bleibt für die Bewohner erhalten.
Mit den Ergänzungsbauten wurden die im Quartier notwendigen Familienwohnungen geschaffen, die durch ihre Barrierefreiheit auch für ältere oder in der Mobilität eingeschränkte Menschen geeignet sind und für eine gemischte Mieterstruktur sorgen.

Der Anspruch des energetisch optimalen Bauens wird in der Gestaltung der Gebäude mit südausgerichteten Wohnungen, sich weit öffnender Fassade und nach Norden geschlossener Fassade ablesbar. Nach Süden sind vor allem die Wohnräume und Kinderzimmer orientiert, sodass diese eine maximale Belichtung erhalten.
Großzügige Balkone, die versetzt zueinander angeordnet sind, um eine gleichmäßige Besonnung über die Geschosse zu ermöglichen, erweitern den Wohnraum ins Freie.

Im Norden liegen die privateren Schlafräume, die sich durch raumhohe, versetzt angeordnete Lochfenster an der Fassade zeigen. Diese aufgelockerte Anordnung wird durch kleine Austrittsbalkone unterstützt.
In der Mittelzone der Wohnungen sind die Küchen, Bäder und Abstellräume angeordnet, was Flexibilität schafft.
Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung von ca. 90 Prozent ermöglicht im Zusammenspiel mit der kompakten, hochwärmegedämmten und luftdichten Gebäudehülle eine starke Reduzierung des Heizwärmebedarfs.
Eine Gas-Wärmepumpe versorgt zentral mit Wärme für Heizung und Warmwasser. Die kontrollierte Wohnraumlüf-

Plan: mahl-gebhard-konzepte

Die Ergänzungsbauten in der bestehenden Wohnsiedlung aus den 1930er Jahren setzen neue Akzente im Quartier

Einordnung einer Tiefgarage, um den Baumbestand zu sichern

Umfangreiche Wohnumfeldverbesserungen: Rampen schaffen Barrierefreiheit

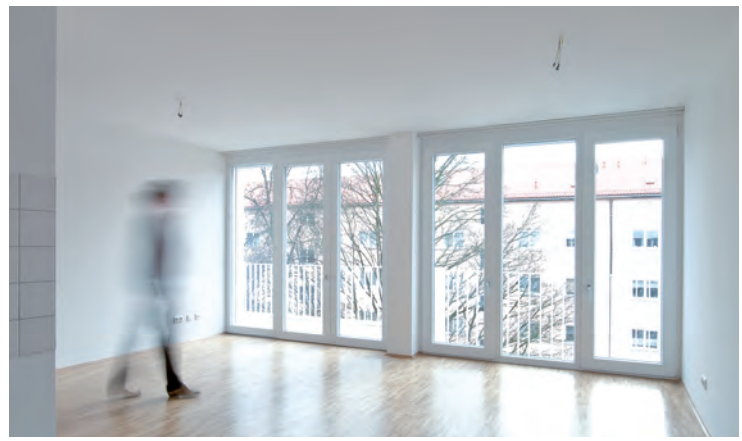
Im Norden ist die Fassade geschlossen, hier liegen die Schlafräume

Versetzt angeordnete Lochfenster mit kleinen Austrittsbalkonen

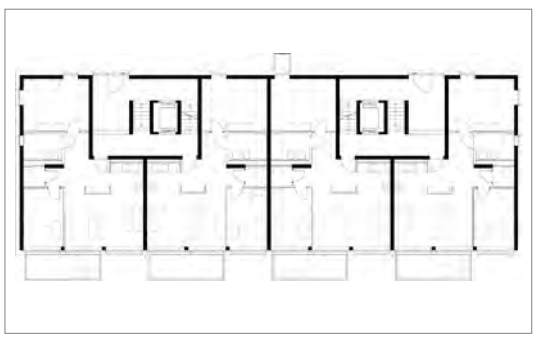
Im Süden öffnet sich die Fassade, hier lassen die Balkone und französischen Fenster viel Licht in die Wohnräume

Fotos zum Projekt: Roland Weegen

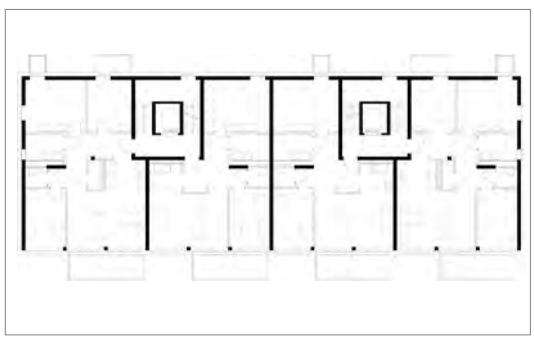
tung erfolgt über eine zentrale Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und stromsparenden Gleichstrom-Ventilatoren.
Die Stromversorgung läuft konventionell, jedoch ist es möglich, die Dachfläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zu nutzen. Die nötige Infrastruktur dafür ist vorgerüstet.
Verglichen mit einem Haus, das der aktuellen Energieeinsparverordnung entspricht, können die Mieterinnen und Mieter in den Passivhäusern bis zu sechzig Prozent der Kosten für Heizung und Warmwasser sparen.



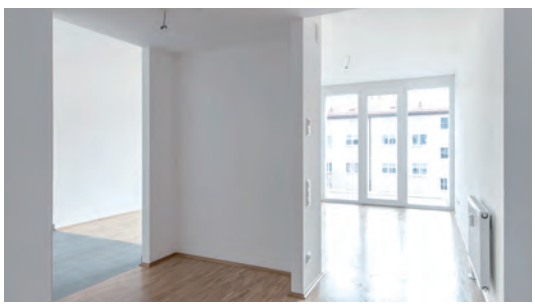
Der Bau der Passivhäuser setzt einen hohen Energiestandard im geförderten Wohnungsbau um.



Barrierefreie, attraktive Wohnungen werden für jede Lebenssituation angeboten (Erdgeschoss)



Wohnungen für eine gemischte Mieterstruktur (Obergeschoss)



Hohe Wohnqualitäten

Hohe Wohnqualität: Großzügige Balkone ermöglichen eine gleichmäßige Besonnung über die Geschosse

Fotos: Roland Weegen

Wohnumfeld mit beispielhafter Qualität

Hervorhebenswert ist die Neugestaltung des Wohnumfelds in Zusammenarbeit mit den Bewohnern. Geachtet wurde auf Barrierefreiheit, Entsiegelung, zielgruppenorientierte Nutzung und Aufenthaltsqualität für alle Altersstufen.
Die hohe Qualität der umgestalteten Freiflächen hat die Jury bewogen, das Vorhaben zusätzlich zum Deutschen Bauherrenpreis mit dem Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau" zu würdigen.

Grundgedanke des Freiraumentwurfs ist die Gestaltung der in der Mitte der Höfe gelegenen Aktionsbänder. Hier werden Spielbereiche und Treffpunktmöglichkeiten an zentral gut zugänglicher Stelle vereint. Diese Areale werden sensibel zwischen den bestehenden Großbäumen eingebettet und durch einen Fußweg in Nord-Südrichtung erschlossen. Gräserpflanzungen schirmen die Bereiche zum offenen Hof hin ab.
Um den Baumbestand zu schonen, ist den beiden Ergänzungsbauten eine gemeinsame Tiefgarage zugeordnet.

Die Eingangsbereiche der Wohnungen werden von Fahrradstellplätzen und Staudenpflanzen begleitet. Ein Großteil des Regenwassers versickert in Retentionsmulden, und bildet einen zusätzlichen Beitrag zum nachhaltigen Planen und Bauen.
Herausragend ist die Zusammenarbeit der GEWOFAG mit den Bewohnern, sozialen Trägern und der Stadtverwaltung.

Im Ergebnis ist ein Quartier entstanden, das in seiner Wohnqualität deutlich gewonnen hat.

mahl-gebhard-konzepte

Aktionsbänder in den Innenhöfen: Spielbereiche und Treffpunktmöglichkeiten

Freiflächen für alle Altersgruppen

mahl-gebhard-konzepte

Die ruhigen Innenhöfe laden zum Verweilen ein und fördern die Kommunikation und das Miteinander der Mieter.

Quedlinburg, Carl-Ritter-Straße/Steinbrücke

Reparatur des historischen Stadtgrundrisses

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg
Entwurf und Planung	arc architekturconzept GmbH, Halberstadt
Statik	Ingenieurbüro Dr.-Ing. Volker Lind, Halberstadt
Elektroplanung	Ingenieurbüro Hanusch, Oschersleben
Generalplanung	Planungsring Wernigerode GmbH, Wernigerode
Brandschutz	arc projektmanagement, Magdeburg
Energienachweis	Ingenieurbüro Hesse & Schindel, Ditfurt
Freiraumplanung	arc architekturconzept GmbH, Halberstadt
	ibd Lars Deuter, Quedlinburg

Anzahl der Wohnungen:	12
Wohnfläche insg.:	910 m²
Wohn- und sonst. HNF:	1.507 m²
Gesamtkosten brutto (KG 100-700):	4,17 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	2.123 Euro/m²
Baujahr:	2013
Primärenergiebedarf:	36,80 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,46 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	43,62 kWh/(m²a)

Foto: Adrian Schulz Architekturfotografie

Das Projekt befindet sich im Kernbereich der historischen Innenstadt Quedlinburgs, die Bestandteil des UNESCO Weltkulturerbes ist. Der Ersatzneubau für einen Gebäudekomplex aus dem Jahr 1958 genießt aufgrund seiner prädestinierten innerstädtischen Lage, entlang der Geschäfts- und Fußgängerzone und mit Blickbeziehung zum Schloss, einen besonderen Stellenwert in der Stadt.
Der Baukörper des Hauptgebäudes orientiert sich an der historischen Bausubstanz, jedoch in zeitgemäßer Gestalt. Die gewählte Lamellenverkleidung interpretiert die Gliederung der Fachwerkfassade und schafft eine angemessene Maßstäblichkeit.

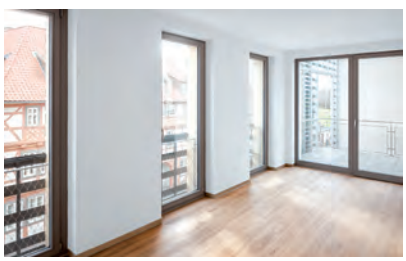
Die ursprünglichen Nebengebäude waren in den Höhen abgestuft und deutlich vom Vorderhaus abgesetzt. Die gewählte Lösung berücksichtigt diesen Umstand durch unterschiedliche Fassadengestaltung und die Ausbildung eines flachen begrünten Daches.
Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über den Hof, über welchen auch die Tiefgarage erreicht wird. Im Erdgeschoss sind zwei Gewerbebereiche angesiedelt. Die Wohnungen in den Ober- und Dachgeschossen sind mit jeweils einer Loggia zum Stadtraum orientiert. Diese Freibereiche treten ähnlich wie die Fensteröffnungen durch die vorgehängte Fassade zugunsten des Stadtbildes gestalterisch in den Hintergrund.

Die barrierearmen und zweckmäßigen Wohnungsgrundrisse ermöglichen eine generationsübergreifende Nutzung.
Als Wärmeerzeuger dient ein Mini-Blockheizkraftwerk. Die hochwärmegedämmte Außenhülle minimiert Wärmeverluste, sodass der Grenzwert für den Primärergiebedarf deutlich unterschritten wird.

Die Jury würdigt einen zeitgemäßen Neubau, der sich rücksichtsvoll in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege in das historische Stadtbild eingegliedert.

Ersatzneubau im historischen Zentrum

Regelgeschoss der Wohnungen

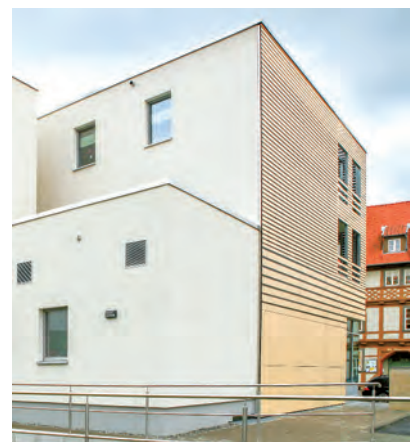


Barrierearme Wohnungen
mitten in der Stadt

Ausbildung eines flachen begrünten Daches
auf dem Gebäude Carl-Ritter-Straße

Moderner Wohnkomfort

Die Lamellenfassade schafft eine
angemessene Maßstäblichkeit



Zufahrt Tiefgarage

Fotos: Adrian Schulz / arc architekturconzept GmbH

Lemgo, Pöstenweg

Gemeinschafts-Wohn-Projekt ‘Pöstenhof Lemgo’

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Wohnbau Lemgo eG
Entwurf und Planung	h.s.d. architekten bda, Lemgo Prof. André Habermann, Christian Decker
Haustechnik	Ingenieurbüro Oliver Schmitz, Detmold
Elektroplanung	F & S GmbH, Detmold
Statik	Dr. Möller & Oberhokamp, Lemgo
Freiraumplanung	Peters + Winter Landschaftsarchitekten bdla, Bielefeld

Anzahl der Wohnungen:	34
Wohnfläche insg.:	2.393 m²
Geschossflächenzahl:	1,1
Gesamtkosten brutto (KG 100-700):	6,25 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.782 Euro/m²
Baujahr:	2012
Primärenergiebedarf:	22,0 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,35 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	38,5 kWh/(m²a)

Foto: Christian Eblenkamp, Rietberg

Auf dem Gelände einer ehemaligen Konservenfabrik wohnen seit 2012 rund 70 Bewohner in einem gemeinschaftsorientierten genossenschaftlichen Wohnprojekt zusammen.
Das übergeordnete Symbol des Projektes ist das Geben und Nehmen, welches sich subtil in der Fassaden- und Baukörpergestalt wiederfindet: Wie Glieder einer Kette halten die Bewohner aneinander fest und zusammen.
In dem kleinteilig strukturierten Umfeld ist es gelungen, eine Wohnanlage zu integrieren, die in ihrem Volumen zwar deutlich größer als die umgebende Bebauung ist, sich in ihrem Erscheinungsbild jedoch angemessen gegliedert zeigt und einfügt. 34 Wohnungen, barrierefrei über einen Aufzug und kommunikationsfördernde Laubengänge erschlossen, bieten in unterschiedlichen Größen Wohnraum für eine differenzierte Nutzer- und Altersstruktur. Die Wohnungen befinden sich in zwei dreigeschossigen, durch eine Brücke miteinander verbundenen Baukörpern, deren V-förmige Anordnung unterschiedliche Außenräume mit einem großzügigen Innenhof ermöglicht. Private Loggien mit Gartenbereichen bieten dennoch Rückzugsmöglichkeiten.
Ein diziplinierter Einsatz von Farbe und Material sowie die anspruchsvolle Ausarbeitung der Details verleihen dem Gebäude eine hohe Wertigkeit.
Im Erdgeschoss bietet eine Tagespflegeeinrichtung des ambulanten Dienstleisters Freie Altenhilfe e. V. Platz für bis zu 16 Tagesgäste.

Mit einer hohen Dämmstärke von 25 bis 30 cm und dreifach verglasten Fenstern besitzt das Gebäude KfW-40-Standard. Als regenerative Maßnahme wird das Gebäude mit Fernwärme der Stadtwerke Lemgo versorgt, die durch Kraft-Wärme-Kopplung produziert wird.
Die Mischung von geförderten und freifinanzierten Wohnungen begünstigt eine vielschichtige Mieterstruktur.

Durch die vorbildlich integrierten Angebote und Nutzungsmöglichkeiten ist dieses gemeinschaftliche Wohnprojekt nach Ansicht der Jury ein übertragbares Beispiel einer generationengerechten Quartiersentwicklung.

Quartiersbezug: Die Innenstadt ist fußläufig in zehn Minuten erreichbar.

Wohnbau Lemgo eG

Der Laubengang wird als interner aber öffentlicher Bürgersteig verstanden.

Christian Eblenkamp

Durch Vor- und Rücksprünge sowie verschiedene Breiten übereinanderliegender Wohnungen wird der Baukörper gegliedert und orientiert sich an der kleingliedrigen Stadtstruktur.

Es entstand eine kleine Dorfgemeinschaft innerhalb einer bestehenden Siedlungsstruktur.

Köln-Buchheim, Carlswerkquartier

Modern Wohnen im Traditionsviertel

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	GAG Immobilien AG, Köln
Entwurf und Planung	Molestina Architekten GmbH, Köln
Statik	IDK Kleinjohann GmbH & Co.KG, Köln
Haustechnik	Ingenieurbüro Lautenbach, Köln
Bodengutachten	Ingenieurteam Dr. Hemling & Gräfe GmbH, Köln
Wärme- und Schallschutz	Ingenieurbüro für Bauphysik Karl-Josef Heinrichs, Hürth
Bauleitung	a+m Architekten Ingenieure, Köln
Freiraumplanung	FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

Anzahl der Wohnungen:	223
Wohnfläche insg.:	22.185 m²
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	15.8 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.700 Euro/m²
Baujahr:	2013
Primärenergiebedarf:	35,28 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,71 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	46,51 kWh(m²a)

Foto: Jens Willebrand, Köln

In dem industriell geprägten, strukturgeschwächten Vorortbereich von Köln, im Carlswerkquartier, hat die GAG Köln ein lebendiges Wohnquartier gebaut.
Anstelle der historischen schlichten Arbeiterwohnungen werden Wohnungen in unterschiedlichen Grundrissen für individuelle Bedürfnisse angeboten. Alle Wohnungen sind barrierefrei.
Hervorzuheben ist die Integration einer Demenzgruppe und die Einordnung eines Gemeinschaftsraumes im Erdgeschoss.
Sowohl die Baustruktur als auch liebevolle Details verbinden das neue Quartier mit dem Umfeld. Die entstandenen Gassen und Freiräume nehmen Bezug auf das Umfeld, die Kirche und den Platz.

Die geschlossene Blockrandbebauung schottet den Lärm zum Blockinnenbereich ab.
Die gewünschte Trennung zwischen privaten, öffentlichen und halböffentlichen Räumen wird durch einfache, aber wirkungsvolle architektonische und landschaftsplanerische Elemente, wie Gartenmauern und dicht wachsende Heckeneinfriedungen, erreicht.
Der Primärenergiebedarf KfW Effizienzhaus 55 wird über eine Blockheizkraftwerk-Technik realisiert. Als Energiequelle kommen Holzpellets zum Einsatz. Um über die heutigen Standards hinaus für die zukünftigen wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen vorbereitet zu sein, entschied sich die GAG für die Vorrüstung einer Photovoltaikanlage.

Um die Garten- und Spielplatzflächen zu bewahren, wurde eine Tiefgarage realisiert, die sich über den gesamten Block erstreckt.
Die 230 Wohnungen sind aufgeteilt in 160 geförderte und 70 freifinanzierte Wohnungen. So wird von der GAG Köln in dem überdurchschnittlich von Arbeitslosigkeit betroffenen Stadtteil bezahlbarer Wohnraum geschaffen und gleichzeitig die soziale Durchmischung gefördert.

Die Jury würdigt ein gestalterisch, funktional wie sozial beispielhaftes innerstädtisches Neubauquartier.

Städtebauliche Situation vor der Neubebauung

Lageplan

Blockbebauung Straßenansicht

Ausschnitt Regelgeschoss

Freiflächen und Spielplätze

Straßenansicht

Alle Wohnungen sind barrierefrei mit Balkon oder Loggia

Zu Gunsten der sozialen Durchmischung wurde entschieden, die schlichten historischen Arbeiterwohnungen nicht zu sanieren, sondern neu zu bauen.

Fotos zum Projekt: Jens Willebrand, Köln

Freiburg, Uferstraße/Haslacherstraße

Zentrumsnahe und bezahlbare Miet- und Eigentumswohnungen

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Freiburger Stadtbau GmbH, Freiburg
Entwurf und Planung	Melder und Binkert, Architekten & Stadtplaner BDA, Freiburg
Statik	MOHNKE I HÖSS Bauingenieure, Freiburg
Haustechnik	solares bauen GmbH, Freiburg; Planungsbüro für Licht- und Elektrotechnik Schepperle, Lörrach
Energieberatung	Stahl + Weiß , Büro für SonnenEnergie, Freiburg
Brandschutz	IBB Grefrath, Ingenieurbüro für Brandschutz, Sallneck
Schallschutz	Ingenieurbüro für Bauakustik . Raumakustik . Lärmschutz, Schalltechnik - Dr. Müller, Durmersheim
Freiraumplanung	AG FREIRAUM, Freie Landschaftsarchitekten, Freiburg

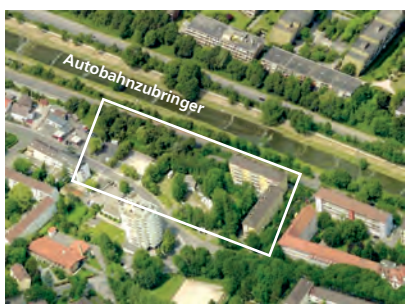
Anzahl der Wohnungen:	81
Wohnfläche insg.:	6.190 m²
Geschossflächenzahl:	1,1-1,5
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	13,64 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.741 Euro/m²
Baujahr:	2012
Primärenergiebedarf:	5,2 kWh/m²a
Spez. Transmissions-wärmeverlust:	0,23 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	37,7 kWh(m²a)

Foto: Löffelhardt

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft hat auf einer innerstädtischen Brachfläche ein eindrucksvolles Stadtentwicklungsprojekt umgesetzt. Die Herausforderung bei diesem Bauvorhaben bestand in der qualitätsvollen Umsetzung auf einem Baugrundstück mit multiplen Problemen: Altlastenflächen, Verkehrslärm und ungünstiger Zuschnitt der Bauflächen.
Den Entwurfsverfassern ist es gelungen, mit einer differenzierten Gebäudegestaltung eine Abrundung des bestehenden Wohnquartiers herbeizuführen und dieses aufzuwerten.
Fassaden mit freundlicher und warmer Farbgebung bilden das räumlich gut gefasste Entrée zum bestehenden Siedlungsgebiet.

Durch die abgewinkelte Form der jeweiligen Baukörper entstehen Hof- und Gartenflächen von hoher Aufenthaltsqualität. Hervorzuheben ist das vielfältige Wohnungsangebot für verschiedenste Nutzergruppen in barrierefreier Ausführung.
Die Mischung aus sanierten Mietwohnungen, neu errichteten mietpreisgebundenen und freifinanzierten Mietwohnungen sowie großzügigen Eigentumswohnungen bietet die Voraussetzung für eine gute Durchmischung der Bewohnerstrukturen. Diese Belegung wird mit Sicherheit auf das bestehende Quartier stabilisierend wirken und ausstrahlen.
Die Lärmproblematik wurde durch die einseitige Ausrichtung der neuen Bebauung mit Öffnungen und Loggien nach Süden hin gelöst, die Nordseiten zeigen sich verschlossen. Eine Schallschutzverglasung verbindet die einzelnen Baukörper miteinander.
Die neuen Miet- und Eigentumswohnungen sind Passivhäuser. Die Mietwohnungen verfügen darüber hinaus über eine Photovoltaikanlage. Energie für beide Gebäude liefert das nahegelegene Biogasblockheizkraftwerk. Zur Erreichung des Passivhausstandards wurde eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert.

Diese Wohnanlage ist aus Sicht der Jury beispielgebend für den Umgang mit umzunutzenden Grundstücksflächen, einhergehend mit einer außergewöhnlichen Qualität in Architektur und Ausführung.



Städtebauliche Situation vor dem Neubau

Mischung von freifinanzierten und geförderten Mietwohnungen

Ansicht Nord der Eigentumswohnungen

Löffelhardt

Ausschnitt: Grundrisse im Mietwohnungsbau

Stephan Baumann

Großzügige Loggia im Mietwohnungsbau

Löffelhardt

Innenhofsituation: Die Lämproblematik wurde durch die einseitige Ausrichtung der neuen Bebauung mit Öffnungen und Loggien nach Süden hin gelöst, die Nordseiten zeigen sich verschlossen.

Wuppertal, Im Ostersiepen/Max-Horkheimer-Straße

Experimentelles Wohnen – Wohnhäuser für Studierende

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Hochschul-Sozialwerk Wuppertal AöR
Entwurf und Planung	Architektur Contor Müller Schlüter, Wuppertal
Statik	TISIB-Ingenieure, Darmstadt
Haustechnik und PHPP	Ingenieurbüro Morhenne, Wuppertal
Elektroplanung und Energieberatung	Ingenieurgesellschaft Gertec, Essen
Freiraumplanung	FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf
Brandschutz	Rassek Brandschutzingenieure, Wuppertal
Farbkonzept	FarbBau, Dinslaken, Prof. Schmuck

Anzahl der Wohnungen:	42
Wohnfläche insg.:	2.256,4 m²
Wohn- und sonst. HNF:	2.355,5 m²
Grundstücksgröße:	3.179 m²
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	6,66 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.572 Euro/m²
Baujahr:	2012
Primärenergiebedarf:	36 kWh/m²a
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,28 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	38,2 kWh/m²a

Foto:Tomas Riehle

Die Wohnhäuser für Studierende zeichnen sich aus durch ihren ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz: Minimierung des Energiebedarfs, Optimierung der Ökobilanz, hohe Nutzungsflexibilität und sinnvolle städtebauliche Verdichtung.
Mit der Erweiterung der Wohnanlage reagiert das Hochschul-Sozialwerk auf steigende Studentenzahlen. Ob in den kommenden Jahren die gestiegene Anfrage auch langfristig Bestand hat, kann jedoch nicht eindeutig beantwortet werden. Die gesamte Wohnfläche der drei Häuser ist daher durch nichttragende Wände gegliedert. Die offenen Wohnebenen können je nach Nutzerbedarf variabel zoniert werden – zunächst als Studentenappartements, bei Bedarf aber auch als 1-3 Personen-Wohnungen.

Durch den Einsatz von nichttragenden Holztafelelementen ist jederzeit eine Anpassung der Fassade hinsichtlich einer geänderten Fensteranordnung möglich.
In dem stark abfallenden Gelände werden die drei Baukörper auf verschiedenen Geländeplateaus platziert.
Das Haus 2 wird auf jeder Ebene über Stege und Brückenkonstruktionen als Außenerschließung organisiert, an die seitlich ein Aufzug angestellt ist.
Mit der zueinander verdrehten Anordnung entstehen interessante Zwischenräume. Öffentlich zugängige Wege verbinden Universität und Stadt.
Das energetische Konzept ist auf den gesamten Lebenszyklus der Gebäude ausgerichtet. Die Versorgung mit Fernwärme soll kurzfristig durch die Energieerzeugung über ein mit Biogas betriebenes Blockheizkraftwerk ersetzt und damit noch umweltverträglicher werden. Der Anschluss von Photovoltaikanlagen auf den Dächern ist vorgerüstet.
Zur beispielhaften Ökobilanz trägt insbesondere der Einsatz großformatiger vorgefertigter Holzbauelemente im Rahmen des Stahlbetontragwerks bei.

Insgesamt überzeugt die Jury der mehrdimensionale Lösungsansatz in Bezug auf die Nachhaltigkeit der gestellten Bauaufgabe.

Lageplan – Topografie als Chance

S. Steinprinz

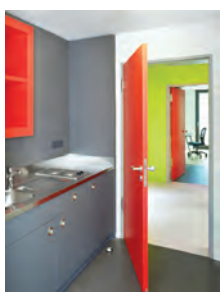
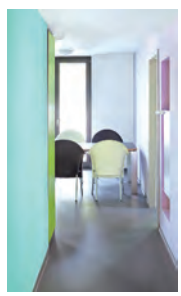
Fassade: vorgefertigte Holztafelelemente

T. Riehle

T. Riehle

Erschließung über Stege, Brückenkonstruktionen und Aufzug

Bei Bedarf können die Studentenappartements zu 1-3-Personen-Wohnungen umgebaut werden.



S. Steinprinz

Farbkonzept und Innenausbau

Gemeinschaftsküche

Treppenhaus

Berlin-Prenzlauer Berg, Zelterstraße

Bauherrengemeinschaft ze511 – Big Yard

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Bauherrengemeinschaft Zelterstraße, Berlin
Entwurf und Planung	zanderroth architekten, Berlin
Statik	Ingenieurbüro Leipold, Berlin
Freiraumplanung	herrburg Landschaftsarchitekten, Berlin
Haustechnik	Ingenieurbüro Norbert Lüttgens, Berlin
Projektsteuerung	SmartHoming GbR, Berlin
Brandschutz	HHP Ingenieur für Brandschutz mbH, Berlin

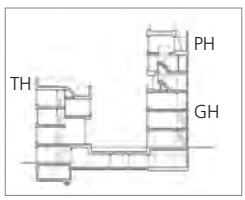
Anzahl der Wohnungen:	45
Wohnfläche insg.:	6.624 m²
Wohn- und sonst. HNF:	8.286 m²
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	14,0 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.281 Euro/m²
Baujahr:	2010
Primärenergiebedarf:	39,0 kWh/m²a
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,50 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	64,1 kWh/m² a

Foto: Simon Menges

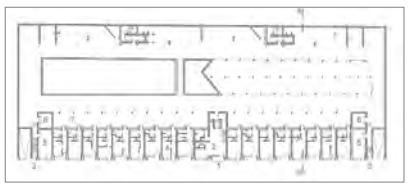
Der Traum vom Einfamilienhaus mitten in der Großstadt wurde in diesem Baugruppenprojekt auf einem innerstädtischen Grundstück im Prenzlauer Berg verwirklicht. 72 Interessenten haben sich zu einer der größten Baugruppe Berlins zusammengefunden.
Die Umkehrung des klassischen städtebaulichen Prinzips des hohen Blockrands mit einer niedrigeren Hinterhofbebauung hat eine spannungsreiche Lösung bewirkt, die unter optimaler Ausnutzung der Orientierung verschiedene, sehr charakteristische Wohnungstypen anbietet: Sowohl die Wohnungen mit Gartenbezug als auch die (Penthouse-) Dachwohnungen sind jeweils über mehrere Geschosse entwickelt. Sie haben sowohl Anteil an gemeinschaftlichen Hof- und Gartenflächen als auch an privaten Freiflächen oder Dachterrassen. Die Entwicklung des Projektes in einer Baugruppe sorgt für die notwendigen Differenzierungen zwischen privaten Wohnflächen und gemeinschaftlicher Erschließung.
Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt. Aus der kompakten Bauweise und der hohen Dichte resultiert eine hohe Energieeffizienz.
Es gab keinen Bauträger, der das Risiko getragen und daran verdient hat. Dadurch lagen die Quadratmeterpreise weit unter dem Marktniveau. Die hohe Wirtschaftlichkeit des Projekts, insbesondere niedrige Baukosten und niedrige Gesamtkosten haben bewirkt, dass Haushalte aus dem Kiez Eigentum bilden konnten und die soziale Einbindung des Vorhabens in das Quartier gelungen ist. Das mehrgeschossige Einfamilienhaus als Baustein einer blockrandschließenden, urbanen Verdichtung um einen gemeinschaftlichen Bereich führt Individualität und Gemeinschaft zusammen.

Insbesondere die architektonische und wohnungstypologische Qualität in Kombination mit den sozialen und projekttragenden Komponenten einer Baugruppenentwicklung haben die Jury beeindruckt.

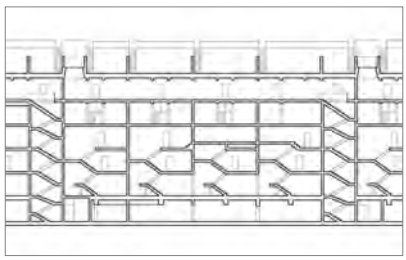
Städtebaulicher Lageplan



PH - Penthaus
GH - Gartenhaus
PH - Townhaus



Erdgeschoss



Querschnitt (Ausschnitt)

Großer gemeinschaftlicher Gartenhof

Fotos zum Projekt: Simon Menges

Straßenansicht

Autofreier Innenbereich

Gartenhaus

Penthaus

Townhaus

Halle/Saale, Rockendorfer Weg

Mehrgenerationenwohnen: Modernes genossenschaftliches Konzept in Halle

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Eigene Scholle“ eG, Halle
Entwurf und Planung	kleyer . koblitz . letzel . freivogel gesellschaft von architekten mbh, Berlin
Statik	Planungsgemeinschaft Kokott & Partner GbR, Halle
Haustechnik	Ingenieurbüro Killer, Naumburg
Freiraumplanung	kleyer . koblitz . letzel . freivogel gesellschaft von architekten mbh, Berlin
Brandschutz	Brandschutzbüro Dr.-Ing. Rönn, Leipzig
Bauüberwachung	ISM Bartsch GbR, Merseburg

Anzahl der Wohnungen:	44
Wohnfläche insg.:	2.889 m²
Wohn- und sonst. HNF:	3.134 m²
Geschossflächenzahl:	0,7
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	5,4 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.755,6 Euro/m²
Baujahr:	2011
Primärenergiebedarf:	8,8 kWh/m²a
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,32 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	46,7 kWh/m²a

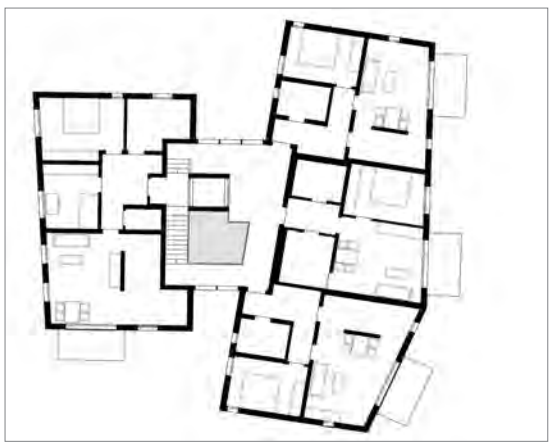
Foto: Dieter Kluge

Die Genossenschaft „Eigene Scholle" hat durch die Ergänzung einer in den 1920er Jahren erbauten Siedlung ein lebendiges und durchgrüntes Wohnquartier inmitten eines gewachsenen Umfeldes geschaffen, in dem Selbstbestimmung und soziale Einbindung als moderne genossenschaftliche Konzepte gelebt werden.
Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums auf dem bisher untergenutzten Areal war Ausgangspunkt des Konzeptes, unabhängiges Wohnen bis ins hohe Alter durch ein soziales Netzwerk zwischen jungen Familien und Senioren durch räumliche Nähe und Barrierefreiheit zu befördern.
Entstanden sind vier vorwiegend barrierefreie Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 44 Wohnungen, die städtebaulich geschickt die vorhandene Zeilenbebauung ergänzen und mit ihr gemeinsam eine Folge grüner Gartenhöfe bilden.
Durch barrierefreie Grundrisslösungen und den Einbau von Aufzügen, mit Verbindung zur Tiefgarage, im Neubau sowie Verbesserungen der Grundrisse im Bestand wurde ein Spektrum von Wohnungen für ältere Bewohner und Familien geschaffen, das eine langfristige Bindung der Mieter an das vertraute Gebiet ermöglicht. Ein mobiler Pflegedienst ist in das Projekt integriert.
Errichtet als Energieeffizienzhäuser 55 mit Solaranlagen und Fernwärmeanschluss werden hohe energetische Ansprüche erfüllt, die Heizwärmeversorgung erfolgt CO_2-frei.
Die Neubauten wurden in monolithischer Bauweise errichtet und erhielten zusätzlich eine aussenliegende Wärmedämmung. Die bestehenden Mehrfamilienhäuser wurden mit sparsamen, aber qualitativ wirksamen Mitteln erneuert, u.a. durch raumhohe Öffnungen mit vorgelagerten Terrassen bzw. Balkonen zur Gartenseite.
Studenten der Kunsthochschule Halle erarbeiteten Ideen für die Außengestaltung. Im Mittelpunkt stand dabei der Gedanke, die Kommunikation zwischen den Generationen zu fördern.

Die Jury würdigt das Projekt als übertragbares Beispiel dafür, dass auch kleinere Wohnungsbaugenossenschaften in der Lage sind, komplexe Wohnungsbauvorhaben in höchster Qualität zu errichten.

Städtebauliche Einordnung der vier neuen Wohngebäude; im Vordergrund stehen die sanierten Bestandsbauten

Das Konzept „Mehrgenerationswohnen" gewährleistet unabhängiges Wohnen bis ins hohe Alter



Wohnungsgrundrisse

Gemeinsamer Erschließungsweg

Höhe und Dachform der Neubauten lehnen sich am bisherigen Bestand an

Neuer Wäscheplatz: Durch unterschiedliche Höhen des abgerundeten Ständers können ihn auch Kinder oder Rollstuhlfahrer nutzen.

Multifunktionaler Tisch (Werktisch, Spielhaus, Nutzung für Partys)

Einweihung des Spielplatzes

Martin Kunze

München, Thalkirchner Straße/Implerstraße

Wohn- und Geschäftshaus schließt innerstädtische Baulücke

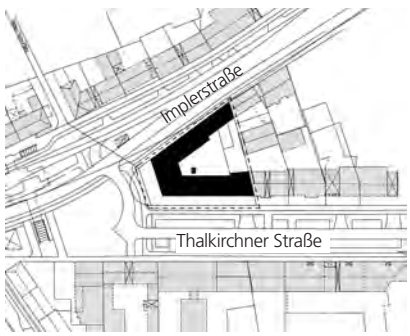
Preisträger

Bauherr und Eigentümer	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Entwurf und Planung	Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, BDA, München
Statik	Förster+Sennewald Ingenieurgesellschaft, München
Haustechnik	Ingenieurbüro Konrad Huber GmbH, München
	Ingenieure Süd GmbH Akustik+Bauphysik, München
Freiraumplanung	Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, München

Anzahl der Wohnungen:	43
Wohnfläche insg.:	2.923 m²
Wohn- und sonst. HNF:	3.960 m²
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	8,66 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	2.050 Euro/m²
Baujahr:	2012
Primärenergiebedarf:	11,89 kWh/m²a
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,37 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	67,16 kWh/m²a

Foto: Ingrid Scheffler

Das Wohn- und Geschäftshaus schließt eine langjährige innerstädtische Baulücke und nimmt eine Mischung von Nutzungen auf: 43 geförderte Wohnungen, einen Nachbarschaftstreff, einen Supermarkt, ergänzt durch einen Bäcker mit Café, eine neue Trafostation und eine Tiefgarage. Der von Verkehrslärm geschützte, begrünte Innenhof der Anlage liegt auf dem überbauten Erdgeschoss. Zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärm wurde die Anlieferung des Supermarkts vollständig eingehaust.
Alle Wohnungen, von der 1- Zimmer- bis zur 7- Zimmer-Wohnung, sind barrierefrei. Nebeneinander liegende Wohnungen sind flexibel teilbar bzw. zusammenlegbar und somit vielfältig nutzbar.
Der Haupteingang mit großem Treppenhaus für die gesamte Wohnanlage liegt an der Thalkirchner Straße. Von dort gelangen die Bewohner zu den hofseitigen Laubengängen und dem Aufzugsturm, der von allen Wohnungen auf kurzem Weg erreichbar ist.
Die Fassaden zum Stadtraum zeigen sich in angenehmer Zurückhaltung und gebotener Differenzierung. Um maßstäblich zur Raumbildung an diesem Platz beizutragen ist das Gebäude sechsgeschossig. Straßenseitig wurde die Traufhöhe der angrenzenden Bebauung aufgenommen. Bei der Gestaltung sind Empfehlungen des Denkmalschutzes eingeflossen.
Der differenzierte Wohnungsschlüssel wurde vom Sozialreferat in München vorgegeben und berücksichtigt Mieter, die besondere Unterstützung benötigen.
Im ersten Obergeschoss ist ein Nachbarschaftstreff mit Schülerbetreuung untergebracht, der bei Bedarf in zwei Wohnungen umbaubar ist. Im Sinne einer Doppelnutzung ist er auch als Gemeinschaftsraum für die Hausbewohner vorgesehen.
Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des Münchener Förderprogramms Energieeinsparung 2009, sowie die darüber hinausgehenden Anforderungen des KfW Effizienzhaus 55. Alle Fenster sind mit Dreischeiben-Wärmeschutzisolierverglasung ausgeführt.
Mit der Bebauung des schwierigen, spitzwinkligen Grundstücks gelingt es der GWG Städtischen Wohnungsgesellschaft München, aus Sicht der Jury beispielhaft, an städtebaulich herausgehobener Stelle, ein Stück Stadtreparatur zu leisten.



Städtebauliche Einordnung

Wohn- und Geschäftshaus an städtebaulich herausgehobener Stelle

Fassade Thalkirchner Straße

Obergeschoss mit Innenhof

Innenhof mit zentralem Aufzugsturm

Im Nachbarschaftstreff

Duisburg-Hamborn, Bleekstraße

Wohnen unter einem Dach

Preisträger

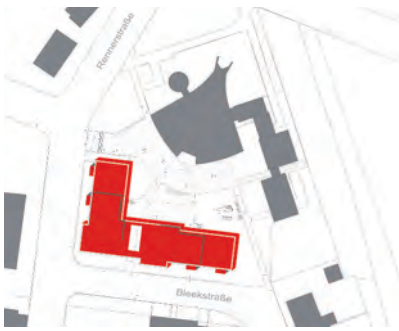
Bauherr und Eigentümer	Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG
Entwurf und Planung	Druschke und Grosser, Architekten BDA, Duisburg
Statik	B. Walter Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen-Duisburg
Haustechnik	PFG Mallmann Planungsbüro für Gebäudetechnik, Duisburg
Freiraum (Wettbewerb)	FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf
Freiraum (Umsetzung)	plan + Landschaftsarchitektur, Duisburg

Anzahl der Wohnungen:	31
Wohnfläche insg.:	2.213 m²
Wohn- und sonst. HNF:	2.213 m²
Geschossflächenzahl:	1,14
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	4,9 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.850 Euro/m²
Baujahr:	2012
Primärenergiebedarf:	23,4 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,28 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	37,9 kWh/(m²a)

Foto: T. Riehle

Das neu entstandene Wohnquartier befindet sich in Hamborn, im Norden Duisburgs. Nach einem Architektenwettbewerb entstanden 31 barrierefreie, energetisch optimierte Wohnungen an der Kirche St. Joseph.
Die moderne Architektursprache tritt bewusst mit der Kirche und dem benachbarten Gemeindezentrum in Dialog.
Durch die Aufnahme von Baukörperproportionen und Maßstäblichkeit fügt sich die Neubebauung sehr gut in die Umgebung ein.
Zwei straßenbegleitende Baukörper, durch ein gemeinsames Dach verbunden, bilden die Fassung des neuen Quartierplatzes, dessen ruhige Gestaltung der Kirche ein angemessenes Umfeld schafft und dennoch dem Wohnen gerecht wird.
Die klar gegliederte Architektur mit einer zurückhaltenden Formensprache und ein einheitlicher Materialeinsatz zeichnen das Konzept aus.
Durch differenzierte Wohnungstypen erhält das Quartier die angestrebte soziale Durchmischung. Alle Wohnungen sind barrierefrei über den Aufzug erreichbar und haben einen Balkon oder eine Terrasse mit Garten. Innerhalb der Wohnungen wird die Barrierefreiheit durch die bodengleichen Duschen und schwellenlosen Ausgänge auf die Balkone und Terrassen erreicht. Die individuellen Wohnungen im Staffelgeschoss haben großzügige Dachterrassen und erlauben somit einen einzigartigen Blick auf Kirche und Platz.
Beide Gebäude werden über eine gemeinsame Heizzentrale versorgt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Fernwärme.
Durch verbesserte Dämmung, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Dreifachverglasung konnte der Heizenergieverbrauch auf Niedrigenergiestandard gebracht werden.
Der neu gestaltete Platz verbindet die prägnanten grünen Innenfreiräume. Sitzbänke laden zum Verweilen ein. Die Erdgeschosswohnungen erhielten Mietergärten.
Noch vor Fertigstellung der Gebäude waren alle Wohnungen vermietet.

Die Wohnungsgenossenschaft hat nach Meinung der Jury mit dem Bauvorhaben nicht nur modernen Wohnraum geschaffen, sondern gleichzeitig einen wichtigen städtebaulichen Akzent in Hamborn gesetzt.



Lageplan

Ausschnitt Grundriss 2. Obergeschoss

Treppenhaus mit Blick auf die Kirche

Der neu gestaltete Quartiersplatz verbindet die prägnanten grünen Innenfreiräume.

Eingangssituation

Moderne Architektursprache in Nachbarschaft der Kirche St. Joseph

Fotos zum Projekt: T. Riehle

Prenzlau, Marktberg

Bau eines neuen Stadtzentrums ‘Neue Mitte’

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer der Gebäude	Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG
der Außenanlagen	Stadt Prenzlau
Entwurf und Planung	Agora+ Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Angermünde
Projektsteuerung	Dipl.-Ing. Mathias Tietze, Angermünde
	JM. Schreiber GmbH Architekten + Ingenieure, Berlin
Haustechnik	ergo sun - Ingenieurbüro für ökologische Haustechnik, Prenzlau
Statik	KLW Ingenieure GmbH, Berlin
Freiraumplanung	hochC Landschaftsarchitektur, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	14
Wohnfläche insg.:	1.270 m²
Wohn- u. sonst. HNF:	3.928 m²
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	8,5 Mio Euro
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.711 Euro/m²
Baujahr:	2013
Primärenergiebedarf:	78 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,50 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	124 kWh/(m² a)

Ursprüngliche Bebauung

Plan nach dem Gebäudeabriss

Benachbarte Marienkirche

Fotos zum Projekt: Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG

Das neue Stadtzentrum

Barrierefreie Platzgestaltung

Einweihung des Marktberges, 2013

<< Aus dem Votum der Jury

Die Prenzlauer Wohnungsgenossenschaft hat ein Gemeinschaftsprojekt mit der Stadt verwirklicht, das für Genossenschaften ungewöhnlich ist: die Neugestaltung der Mitte der im Krieg schwer zerstörten Stadt. An die Stelle eines funktional wie gestalterisch unbefriedigenden Plattenbaus ist ein Ensemble getreten, das mit einem gelungenen Mix von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen dem neugestalteten Stadtplatz Halt gibt und mit der benachbarten Marienkirche gestalterisch korrespondiert.

Der Wohnungsbau verbreitert das Portfolio der Genossenschaft um ein neues innerstädtisches Angebot. Die modulare Bauweise ermöglicht jederzeit die Umnutzung der Mieteinheiten zu weiteren Wohnformen. Bei der Energieversorgung der Gebäude wurden durch die Nutzung von Solarröhrenkollektoren, Erdwärme und des Fernwärmenetzes, welches über 50 Prozent seiner Versorgung aus regenerativer Energie gewinnt, neue Maßstäbe gesetzt.

Der barrierefreie Platz bietet allen Stadtbewohnern einen Ort zum Verweilen, ob im Café in der Marktpassage, den zahlreichen Sitzmöglichkeiten am Wasserlauf, der Wassertreppe oder den Wasserspielen.

Die Jury war beeindruckt, dass aufgrund des Engagements der Bürger ein ursprünglich vorgesehenes übliches Einkaufszentrum abgewehrt werden konnte und die Bewohner auf vielfältige Weise an der Planung der ‘Neuen Mitte’ mitgewirkt haben. So ist der Prenzlauer Marktberg zum Symbol für Bürgerinteresse und transparente Planung geworden.

Ostfildern, Nelly-Sachs-Straße/Theodor-Rothschild-Straße

Wohnbebauung Westend im Scharnhauser Park

Besondere Anerkennung

Bauherren	HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH, Ostfildern DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co.KG, Heidelberg
Eigentümer	Eigentümergemeinschaften
Entwurf und Planung	AgRB Partnerschaftsgesellschaft, Ostfildern; Florian Braun Architekt BDA, München; Frank Roser Landschaftsarchitekt SRL, Ostfildern
Statik	Hartung & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Esslingen
Haustechnik	Zelano + Dohn Ingenieurbüro für Gebäudetechnik, Waiblingen
Energieberatung	Eneplan Ingenieurgesellschaft mbH, Lachen
Bauphysik	GN Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH, Stuttgart

Anzahl der Wohnungen:	104
Wohnfläche insg.:	10.009 m²
Geschossflächenzahl:	1.36
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	17,12 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.378 Euro/m²
Baujahr:	2013
Primärenergiebedarf:	31 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,49 W/(m²K)
Endenergiebedarf:	37 kWh/(m²a)

Wohnquartier am Siedlungsrand

Stadthäuser in Nachbarschaft der ehemaligen Landesgartenschau

Fotos zum Projekt: David Franck, Ostfildern

Die klare Architektur der Gebäude gewährleistet eine gute Adressbildung

Hochwertige Gartengestaltung mit Sonnendeck

2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 56 bis 125 m²

<< Aus dem Votum der Jury

In westlicher Randlage des Scharnhauser Parks bilden zehn versetzt angeordnete, fünfgeschossige Kuben ein hochverdichtetes neues Stadtquartier.
Durch den geschickten Versatz der angenehm zurückhaltend gestalteten Gebäude um zwei thematisch angelegte Innenhöfe entstanden interessante und ausgewogene Räume mit hoher sozialer Akzeptanz.
Jedem Hauseingang ist eine kleine Aufweitung und ein individuell bepflanztes Hochbeet zugeordnet, so entsteht für jedes Haus ein eigener Eingangsbereich.
Die Erdgeschossgärten sind von den Gemeinschaftsflächen durch hüfthohe Buchenhecken abgetrennt. Sie definieren Privatsphäre, ohne die Gestaltungsfreiheit der Bewohner einzuschränken.
Weite Teile der Freianlagen sind mit Tiefgaragen unterbaut, wobei die Natursteinaufkantungen eine großflächige Intensivbegrünung ermöglichen.
In den unterschiedlichen Häusern wurde eine Vielzahl an Wohnungstypen realisiert, wobei der Schwerpunkt auf 3- und 4- Zimmerwohnungen liegt. Jede Wohnung verfügt über eine großzügige, schwellenlos erschlossene Loggia.
Alle Gebäude sind mit tragenden Außenwänden aus einem Ziegelsystem ohne außen aufgebrachte Wärmedämmung errichtet und erreichen den KfW-Standard ‚Effizienzhaus 85'. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme.
Nach Meinung der Jury ist ein familienfreundliches Wohnquartier entstanden bei dem eine bemerkenswerte Kommunikation zwischen Freiraum und Gebäude gelungen ist.

Hamburg, Bäckerbreitergang

Sozialer Wohnungsbau in der Innenstadt

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg
Entwurf und Planung	Winking · Froh Architekten BDA, Hamburg
Statik	WK Consult, Hamburg
Haustechnik	ptc-systemingenieurgesellschaft mbH, Hamburg
Energieberatung	sumbi INGENIEURE, Hamburg
Bauleitung	Winking · Froh Architekten BDA, Hamburg
Freiraumplanung	arbos Freiraumplanung GmbH & Co. KG, Hamburg

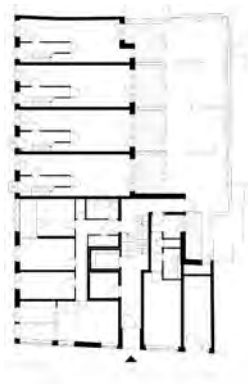
Anzahl der Wohnungen:	28
Wohnfläche insg.:	1.720 m²
Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700):	3,7 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.235 Euro/m²
Baujahr:	2012
Primärenergiebedarf:	34,1 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,38 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	47,4 kWh/(m²a)

Lage des Gebäudekomplexes

A. Kruse, Hamburg

Fortführung historischer Baulinien
(rechtes Bild zeigt die vorhandene Bebauung im Quartier)

Wohnungszugänge und Mietergärten



Erdgeschoss und 1. OG

Fotos zum Projekt: Christoph Gebler, Hamburg

<< Aus dem Votum der Jury

Das Projekt stellt als blockrandschließende Eckbebauung im Hamburger Gängeviertel den historischen Stadtgrundriss wieder her und erzeugt dabei auf dem relativ kleinen Grundstück eine hohe städtebauliche Qualität wie Dichte.
Die klare und präzise Kubatur wird mit dem typischen Hamburger Backstein materialisiert und durch die subtile Platzierung von Einschnitten, Reliefbildung und durchgängigen Balkongeländern akzentuiert.
Das günstige Oberflächen-Grundflächen Verhältnis bewirkt unter anderem eine hohe Energieeffizienz. Die Energieversorgung erfolgt durch Fernwärme.
Insbesondere die Kombination von gestapelten Maisonette-Wohnungen und klassischen Geschosswohnungen im Eckbereich wurde von der Jury als Beitrag zur sozialen und typologischen Durchmischung der Stadt gewürdigt.
Die einfache und zurückgenommene Haltung des Projekts erzeugt mit seiner wirtschaftlichen Bauweise ein sehr gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis, das sich auch in den niedrigen Mieten dieses geförderten Bauprojekts niederschlägt.
Die unterschiedlichen Generationen, die in diesem Projekt wohnen, die klare städtebauliche Haltung sowie die ortstypische Materialität leisten einen hohen Beitrag zur Identifikation in diesem gewachsenen Viertel.

Dreieich-Buchschlag, Buchwaldstraße

'Unter einem Dach' – gemeinschaftliches Wohnprojekt

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main
Entwurf und Planung	NH ProjektStadt, Frankfurt am Main
Statik	HAAG Ingenieur GmbH, Darmstadt
Haustechnik	Ingenieurbüro Hegenbart, Frankfurt am Main
Brandschutz	DBT Ingenieursozietät, Frankfurt am Main
Freiraumplanung	Katja König, Landschaftsarchitektin bdla, Darmstadt
Projektsteuerung	Nassauische Heimstätte, Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Anzahl der Wohnungen:	12
Wohnfläche insg.:	671 m²
Geschosssflächenzahl:	0,4
Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700):	1,67 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	2.096 Euro/m²
Baujahr:	2010
Primärenergiebedarf:	39,5 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,37 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	37,6 kWh/(m²a)

Lageplan

Gartenseite

Eingangsbereich

Fotos zum Projekt: NH-Strohfeldt

Gemeinschaftliches Wohnen im Alter in Kooperation mit dem Verein „Unter einem Dach"

Mittelpunkt ist der Gemeinschaftsbereich

Grundrissveränderungen bei Bedarf möglich

<< Aus dem Votum der Jury

In ein bestehendes Wohngebiet wurde eine ergänzende Nutzung behutsam eingefügt. Klar gegliederte und gestaltete Baukörper werden so zueinander gestellt, dass private und gemeinsame Nutzungen im Gebäude bereits von außen sichtbar werden. Die architektonische Konzeption des Gebäudes beruht auf der Anordnung des Gemeinschaftsraumes in zentraler Lage des Wohngebäudes.
Durch die kompakte Bauweise und die optimierte innere Erschließung der Wohnanlage konnten tragbare Baukosten erzielt werden, einhergehend mit einem sehr niedrigen Energieverbrauch.
Auf dem Dach befinden sich Kollektoren zur Nutzung von Solarthermie. Das Gebäude wurde als KfW-Effizienzhaus 70 realisiert.
Hervorzuheben ist die Form des Zusammenlebens von Senioren, welche sowohl ein selbstbestimmtes Wohnen in optimal gestalteten Wohnungen zulässt als auch gemeinschaftliche Aktivitäten in den Gemeinschaftsräumen.
Der Neubau wurde im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus realisiert.
Es gibt Wohnungen mit und ohne Berechtigungsschein. Für den Gemeinschaftsraum wird keine Miete verlangt.
Die insgesamt 12 Wohnungen sind barrierefrei ausgestattet.
Anerkennenswert ist aus Sicht der Jury die Gesamtkonzeption der Wohngruppe in Zusammenarbeit und unter Beteiligung eines eingetragenen Vereins zum gemeinschaftlichen Wohnen im Alter sowie die gelungene Integration in bestehende Siedlungsstrukturen.

Berlin-Pankow, Görschstraße

Bauherrengemeinschaft 3xGrün – Mehrfamilienhaus in Holzbauweise

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Bauherrengemeinschaft 3xGrün GbR, Berlin
Entwurf und Planung	IfuH - Institut für urbanen Holzbau mit atelier pk, roedig.schop architekten, Berlin rozynski_sturm architekten, Berlin
Statik	ifb frohloff, staffa kühl ecker, Berlin
Haustechnik	Haustechnik-Planung Pagenkopf (HTP), Berlin
Brandschutz	Dehne, Kruse Brandschutzingenieure, Gifhorn
Freiraumplanung	Bauherrengemeinschaft
Projektsteuerung	Harald Haertwig, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	13
Wohnfläche insg.:	1.780 m²
Wohn- und sonst. HNF	1.830 m²
Gesamtkosten brutto: (KG 200-700):	3,3 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.572 Euro/m²
Baujahr:	2012
Primärenergiebedarf:	21 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,175 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	73 kWh/(m²a)

Baulückenschließung

Sonnendeck, Gemeinschaftsterrasse

Stefan Josef Müller

Individuelles Wohnen

Ansicht Garten

Stefan Josef Müller

<< Aus dem Votum der Jury

Das Projekt 3XGRÜN ist die erste Umsetzung eines vorgefertigten Holzhaus-Prototypen aus der Forschungsarbeit fertighauscity5+ des Instituts für urbanen Holzbau (IfuH). Es steht für gemeinschaftliches Wohnen in einem Holzhaus mit Garten, Balkon und einer gemeinsamen Dachterrasse.
Die insgesamt 13 Wohnungen, davon sechs Maisonette-Wohnungen, verfügen über Wohnflächen bis zu 200 m². Alle Grundrisse wurden individuell mit den zukünftigen Nutzern geplant.
Gemeinsam geplant wurden auch der Garten mit Kinderspielplatz, die Dachterrasse als Erwachsenenspielplatz, der Eingangsbereich mit Platz für Besprechungen und Feste sowie der Keller mit Pelletheizung und den technischen Anlagen für das Energieeffizienzhaus 70.
Die Fassadengestaltung entstand ebenfalls im gemeinsamen Abstimmungsprozess in der Baugruppe auf der Grundlage verschiedener Architekturentwürfe.
Trotz der für die Umgebung untypischen Holzbauweise fügt sich das Gebäude als klassische Baulückenschließung in die gründerzeitliche Bebauung gut ein.
Positiv gewertet wird, dass auch im Inneren des Gebäudes das Holz in Erscheinung tritt und die gewünschte Wärme und Behaglichkeit vermittelt.
Insgesamt sieht die Jury das Projekt als baukonstruktiv innovativ und den Ansatz „städtischer Holzbau“ als zukunftsweisend an.

Erfurt, Pestalozzistraße

Gemeinschaftliches Wohnen in der neuen Mitte im Borntal

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft „Borntal" eG
Entwurf und Planung	WENDT Architekt und Ingenieur GmbH, Weimar
Freiraumplanung	WENDT Architekt und Ingenieur GmbH, Weimar
Statik	Ingenieurbüro Müller, Weimar
Haustechnik	Menz Gebäudetechnik Planung (MGP), Weimar
	Steinigeweg Planungs GmbH & Co.KG, Weimar
Energieberatung	WENDT Architekt und Ingenieur GmbH, Weimar

Anzahl der Wohnungen:	23
Wohnfläche :	1.601 m²
Wohn- und sonst. HNF:	2.433 m²
Gesamtkosten brutto: (KG 200-700):	4,26 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.515 Euro/m²
Baujahr:	2012
Primärenergiebedarf:	11,29 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,32 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	12,30 kWh/(m²a)

Lageplan „Neue Mitte"

EWB 'Borntal' eG

Gemeinschaftszentrum „Borntaltreff" mit Festloggia außen und Wohngebietsmarktplatz

WENDT

Wintergartenschließung als Wärmepuffer

Vielfältiges Wohnungsangebot: 11 verschiedene Grundrisse werden angeboten

WENDT

WENDT

EWB 'Borntal' eG

WENDT, Weimar

EWB 'Borntal' eG

EWB 'Borntal' eG

<< Aus dem Votum der Jury

Das Erfurter Wohngebiet Borntal ist eine genossenschaftliche Anlage aus den 1960er Jahren. Mit der städtebaulichen Setzung von Zeilenbauten wurde auch hier, wie bei fast allen Wohnquartieren aus dieser Zeit, das Leitbild der aufgelockerten Stadt umgesetzt.
Unter Berücksichtigung der über 50 Jahre gewachsenen Umgebungsbebauung entstand auf einer bisherigen Brachfläche in zentraler Lage ein Neubau mit Zentrumsfunktionen.
Mit diesem Gebäude wird in vielerlei Hinsicht eine neue Mitte des Wohngebietes geschaffen, nicht nur im Sinne der genossenschaftlichen Gemeinschaft, sondern auch für ein barrierefreies, seniorenfreundliches Wohnen im Zentrum des Quartiers. Die Innengestaltung des integrierten Gemeinschaftszentrums "Borntaltreff" wurde mit dem betreibenden Sozialdienst abgestimmt.
Mit der verglasten, aber belüfteten Wintergartenerschließung werden die üblichen Laubengangprobleme wie Wetter, Winterdienst, Schallschutz, Energieeinsparung, natürliche Belichtung und Belüftung von Küchen und Bädern elegant gelöst.
Die Wohnungen sind an den Aufzug barrierefrei angeschlossen. Auch die Tiefgarage ist barrierefrei von außen und innen zugänglich.
Es wurde das KfW-Energieeffizienzhaus 70 realisiert.
Die Jury würdigt besonders die vorbildliche Integration des Wohnens mit Gemeinschaftsfunktionen sowie die durchgängig gelungene barrierefreie Erschließung des Gebäudekomplexes.

Offenburg, Kesselstraße

Wohnstätte für Behinderte mit Begegnungs- und Dienstleistungszentrum

Besondere Anerkennung

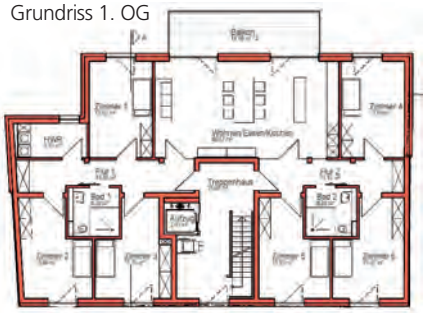
Bauherr und Eigentümer	GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft eG, Offenburg
Entwurf und Planung	schweiker architekten, Oberkirch
Statik	Frenzel + Klumpp Bauingenieure, Offenburg
Haustechnik	Vertec GmbH, Ettenheim
Projektsteuerung	GEMIBAU, Offenburg
Freiraumplanung	schweiker architekten, Oberkirch

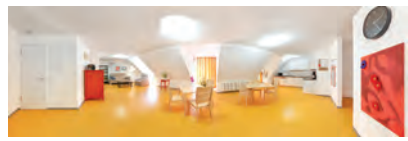
Anzahl der Wohnungen:	6
Wohnfläche insg.:	799 m²
Wohn- und sonst. HNF:	1.052 m²
Gesamtkosten brutto: (KG 200-700):	1,96 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.625 Euro/m²
Baujahr:	2011
Primärenergiebedarf:	33,9 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,37 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	34 kWh/(m²a)

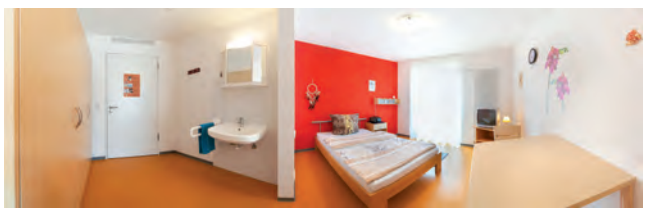
Lageplan in der Innenstadt

Ansicht Hofseite

Grundriss 1. OG







Fotos zum Projekt: Guido Gegg, Offenburg

<< Aus dem Votum der Jury

Das in einer Baulücke errichtete Mietwohnhaus bietet Menschen mit Handicap stationäre und ambulante Wohnmöglichkeiten. Da preiswerter Mietwohnungsbau in der Innenstadt nur eingeschränkt vorhanden ist, hat die GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft in Zusammenarbeit mit den Albert-Schweitzer-Werkstätten der Lebenshilfe Offenburg ein Konzept entwickelt, wie behinderte Menschen langfristig und sicher in unmittelbarer Nähe der Innenstadt wohnen und am innerstädtischen Leben teilhaben können.
In Abstimmung mit der Denkmalpflege ist es gelungen, einen modernen, gestalterisch anspruchsvollen Neubau in das vorhandene Stadtbild zu integrieren.
Hervorzuheben ist die Möglichkeit der Flexibilisierung in Grundrissen und Nutzung, die bei notwendigen Veränderungen in Lebensläufen und Pflegeanforderungen leichte Anpassungen erlaubt.
Im Erdgeschoss befindet sich ein Dienstleistungs- und Begegnungszentrum der Lebenshilfe für Menschen mit und ohne Behinderung.
Das Gebäude wurde gemäß dem Standard als KfW-Energieeffizienzhaus 70 gebaut. Es weist unter anderem eine solarthermische Anlage zur Warmwasserzubereitung und eine zentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung auf.
Die Jury würdigt das bauliche Engagement der Baugenossenschaft, hochwertiges Wohnen zu angemessenen Konditionen mitten in der Stadt zu ermöglichen.

Stuttgart-Hallschlag, Düsseldorfer Straße

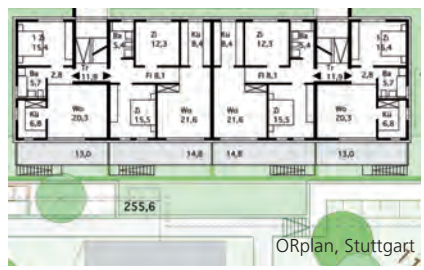
Ersatzneubau: Startprojekt für die Komplettsanierung einer großen Wohnsiedlung

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Entwurf und Planung	ORplan Arbeitsgemeinschaft für Orts- und Regionalplanung, Städtebau und Architektur, BDA, Stuttgart
Statik	Walter Lieb, Ingenieurbüro für Bauwesen, Köngen
Haustechnik	EGS-plan Ingenieurgesellschaft, Stuttgart
	Ingenieurbüro Truckenmüller & Partner, Stuttgart
Freiraumplanung	Möhrle + Partner Landschaftsarchitektur, Stuttgart

Anzahl der Wohnungen:	62
Wohnfläche :	4.427 m²
Wohn- und sonst. HNF:	5.600 m²
Gesamtkosten brutto: (KG 200-700):	8,1 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.405 Euro/m²
Baujahr:	2010
Primärenergiebedarf:	12,2 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,34 W/(m²K)
Endenergiebedarf:	68,1 kWh/(m²a)

Lage in der 1920er Jahre Wohnsiedlung



Grundriss Erdgeschoss (Ausschnitt)

SWSG, Stuttgart

Ersatzneubau für einen langen durchgehenden Gebäuderiegel

Grüner Innenhof

Werkstattgespräche

Dachwohnungen

SWSG, Stuttgart

Foto: ORplan

Foto: SWSG, Stuttgart

<< Aus dem Votum der Jury

Der Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern ist Startprojekt für die komplette Sanierung der großen Wohnsiedlung aus den 1920er Jahren.
Der ehemals durchgehende Gebäuderiegel wird durch mehrere einzelne Baukörper ersetzt. Dadurch entsteht ein aufgelöster „perforierter" Block mit qualitätsvollen Übergangszonen zum öffentlichen Raum.
Die Gebäude sind durch eine klare Architektursprache charakterisiert und widerspiegeln den Anspruch nach zeitgemäßer Architektur. Detaillösungen, wie die Schiebeläden vor den Fenstern der Nordfassade und Farbgebung treten ausdrucksstark in Dialog mit dem Altbestand. Die Vielfältigkeit der Grundrisse, die sich durch eine gute Funktionalität auszeichnen, ermöglichen eine generationenübergreifende Nutzungsvielfalt der Wohnungen.
Großzügige „Balkonregale" im Innenbereich ermöglichen den Außenbezug zum beruhigten durchgrünten Gemeinschaftsbereich.
Die sozialverträgliche Entmietung der abzureißenden Gebäude erfolgte in Einzelgesprächen und Werkstattverfahren. Die Mischung aus freifinanziertem und gefördertem Wohnungsbau sichert den Anspruch an sozialer Durchmischung.
Aufgrund der Erfüllung der KfW 40 - Anforderungen und der Nutzung einer Pelletheizung ist eine hohe Energieeffizienz gegeben.
Das Projekt ist aus Sicht der Jury beispielhaft für die Weiterentwicklung großer Wohnsiedlungen aus den 1920er Jahren.

Essen, Meyer-Schwickerath-Straße

Wohnen im PIER 78 auf einer ehemaligen Bahn- und Gewerbebrache

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Allbau AG, Essen
Entwurf und Planung	Koschany + Zimmer Architekten KZA, Essen
Statik	Ingenieurbüro Peter Kraemer, Troisdorf
Haustechnik	Josef Rehms GmbH, Borken
Bauphysik	Dipl.-Ing. Holger Jesberg, Essen
Brandschutz	BSCON Brandschutzconsult GmbH, Essen
Projektsteuerung	zebra. Gesellschaft für Baumanagement mbH, Essen
Freiraumplanung	plan b Jürgensmann Landers GbR, Duisburg

Anzahl der Wohnungen:	77
Wohnfläche insg.:	7.500 m²
Wohn- und sonst. HNF:	1.988 m²
Gesamtkosten brutto: (KG 200-700):	20,4 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	2.076 Euro/m²
Baujahr:	2013
Primärenergiebedarf:	16,75 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,45 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	55,47 kWh/(m² a)

Lageplan (Koschany + Zimmer Architekten KZA)

Umnutzung der Bahnbrache mitten in der Stadt (Foto: Hans Blossey)

Fotos zum Projekt: Daniel Sumesgutner, Hamburg

<< Aus dem Votum der Jury

Mit dem Neubauprojekt PIER 78 leistet die Allbau AG einen hochwertigen Beitrag zur Entwicklung des Universitätsviertels in Essen. Auf einer ehemaligen Bahnbrache entstanden hochmoderne Mietwohnungen direkt am Wasser.
Die Wohnbebauung im Entwicklungsgebiet ‘grüne mitte Essen’ zeichnet sich durch ihre attraktive Orientierung zur öffentlichen Park- und Platzsituation mit Gewerbeflächen, Café und Gastronomie aus. Sie markiert in gelungener Weise die zentrale Achse zwischen Innenstadt und der benachbarten Universität und stärkt zugleich den Platz als Mittelpunkt des gesamten Areals.
Die 2-, 3- und 4- Zimmer-Wohnungen sind zwischen 60 bis 160 m² groß und mit großen Loggien und Dachterrassen ausgestattet. Alle Wohnungen sind per Aufzug erreichbar und barrierearm.
Die Außenanlagen und insbesondere der begrünte gemeinschaftliche Innenhof weisen hohe Aufenthaltsqualitäten auf. Hier finden sich kommunikative Sitzgelegenheiten und Angebote für die spielerisch-sportliche Betätigung.
Das Gebäude ist im KfW 70 Effizienzhausstandard errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme. Alle Gebäudedächer sind extensiv begrünt. Die Dachentwässerung wird in die Wasserbecken des öffentlichen Parks eingespeist.
Die Jury wertet das Projekt der Allbau AG als bedeutenden Beitrag zur Stadtentwicklung durch Wohnungsbau mitten in der Stadt Essen.

Ingolstadt-Hollerstauden, Albertus-Magnus-Straße

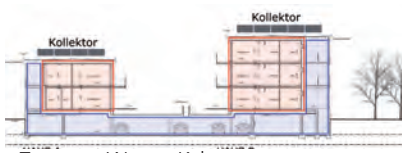
e%-Energieeffizienter Wohnungsbau

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	St. Gundekar-Werk Eichstätt, Wohnungs- und Städtebaugesellschaft, Schwabach
Entwurf und Planung	bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh, München
Statik	Sailer Stepan SSP, München
Energie/Haustechnik	TB Stampfer, Salzburg Instaplan, Hans Steurer, Faistenau
Bauphysik	PMI Bauphysik, Unterhaching
Brandschutz	K33 Steinlehner & Riedner, München
Freiraumplanung	Grabner + Huber Landschaftsarchitekten, Freising Wolfgang Weinzierl, Ingolstadt

Anzahl der Wohnungen:	81
Wohnfläche :	5.870 m²
Geschossflächenzahl:	0,98
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	2.343 Euro/m²
Baujahr:	2011
Primärenergiebedarf:	12,53 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,28 W/(m² K)
Endenergiebedarf:	22,5 kWh/(m²a)

bogevischs buero



Trennung Warm - Kalt

Beheizter Raum - Holzbau: Wohnen
Unbeheizter Raum - Beton: Parken, Abstellräume, Erschließung

Fotos zum Projekt: Julia Knop, Hamburg

Geförderter energieeffizienter Wohnungsbau

<< Aus dem Votum der Jury

Als erstes realisiertes Projekt der Reihe „e%-Energieeffizienter Wohnungsbau" ist die Wohnanlage beispielhaft für einen besonders sparsamen und effizienten Umgang mit Energie. Die Energieerzeugung erfolgt vorrangig über Solarkollektoren kombiniert mit zwei Schichtspeichern, die in die Gebäude integriert wurden. Der restliche Energiebedarf wird über Fernwärme gedeckt, die aus der Abwärme der Industrie gespeist wird. Konsequent wird dieser energetische Entwurfsansatz in die Architektur übersetzt: breite Solarflügel überdecken und schützen die filigranen Holzbauten.
Die zwei- bis dreigeschossige Bebauung entwickelt sich aus der vorhandenen Siedlungsstruktur. Durch Aufnahme der unterschiedlichen Gebäudeausrichtungen entstehen interessante und spannungsreiche Räume zwischen den einzelnen Bauten. Die Wege durch das Wohnquartier führen innen, abseits der Straßen, über kleine Plätze. Sie erschließen ohne Störung durch den Autoverkehr alle Höfe und Gemeinschaftsflächen.
Die in einer Mischung von Holzbau- und Massivbauweise errichteten Gebäude haben eine hohe architektonische Qualität. Insbesondere durch die Fassadengestaltung erhält die Siedlung eine eigenständige unverwechselbare Identität.
Die vielen innovativen Ansätze in Baukonstruktion und energetischer Hinsicht sind aus Sicht der Jury beispielhaft für den geförderten Wohnungsbau – führen allerdings zu höheren Baukosten.

Projekte der engeren Wahl

Pinneberg, Generaloberst-Beck-Straße
Geförderter und freifinanzierter Wohnungsbau
Bauherr: Neue GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG, Pinneberg
Planung: iwb Ingenieurgesellschaft mbH, Pinneberg

Bremen-Stadtwerder, Tanzwerder
Ein- / Zwei-Familienwohnhaus
Bauherr: Gunda und Rainer Schürmann, Bremen
Planung: as2 architekten schomers.schürmann, Bremen

Leinefelde-Worbis, Geschwister-Scholl-Straße
Wohnanlage
Bauherr: Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH Leinefelde
Planung: Muck Petzet Architekten, München

Kolbermoor, An der Alten Spinnerei
Lofthäuser
Bauherr: Quest Projekt Kolbermoor GmbH & Co. KG
Planung: Behnisch Architekten, München

Berlin-Mitte, Boyenstraße
Nullemissionshaus
Bauherr: Bauherrengemeinschaft LUU GbR Boyenstraße, Berlin
Planung: Deimel Oelschläger Architekten Partnerschaft, Berlin

Hamburg-Osdorf, Kuhgraben
Wohnanlage
Bauherr: Bauverein der Elbgemeinden eG, Hamburg
Planung: czerner göttsch architekten gmbh, Hamburg

Projekte der engeren Wahl

Göttingen, Am Windausweg
Wohnquartier
Bauherr: Städtische Wohnungsbau GmbH (SWB), Volksheimstätte e.G. (VH), Wohnungsgenossenschaft Göttingen (WG)
Planung: Sergio Pascolo, pbs Architekten, bmp Architekten

Hildesheim, Am Moritzberg
Neustrukturierung 1960er Jahre-Wohnquartier
Bauherr: Gemeinnützige Baugesellschaft zu Hildesheim (gbg)
Planung: Dr. Nolte, Kassel; Büro eigen-art, Hildesheim

Dortmund, Kuithanstraße
Mehrfamilienwohnhaus, Kindertagesstätte, Seniorentreff
Bauherr: Spar- und Bauverein eG Dortmund
Planung: Gerhardt Ebrecht, Dortmund

Köln, Anton-Antweiler-Straße
Wohnbebauung auf dem ehem. Kinderheimgelände
Bauherr: Baugruppe Baufreunde WEG, Köln
Planung: office03//waldmann & jungblut gbr, Köln

Münster, Kreuzviertel
Wohnquartier
Bauherr: Wohn + Stadtbau, Münster
Architekt: Fritzen+ Müller-Giebler Architekten, Ahlen-Vorhelm
Berg Planungsges. mbH Münster; Böwer Eith Murken Freiburg

Freiburg, Sundgauallee
Zwei Studentenwohnheime
Bauherr: Studentenwerk Freiburg
Planung: AMANN I BURDENSKI I MUNKEL Architekten, Freiburg

Projekte der engeren Wahl

Berlin-Mitte, Linienstraße
Exklusive Eigentumswohnungen
Bauherr: ConceptBau Premier GmbH, Berlin
Planung: Gewers & Pudewill GmbH, Berlin

Brandenburg a.d. Havel, Bahnhofspassage
RE-Generationenhaus
Bauherr: WOBRA Wohnungsgesellschaft der Stadt Brandenburg
Planung: S&P Ingenieure + Architekten, Leipzig

Halberstadt, Am Paulsplan
Wohnanlage
Bauherr: Wohnungsbaugenossenschaft Halberstadt eG
Planung: hertrampf + brokate planungsgesellschaft mbH

Hamburg-Wilhelmsburg, Am Inselpark
Hamburg IBA
Bauherr: Behrendt Wohnungsbau KG, Hamburg
Planung: zillerplus Architekten und Stadtplaner, München

Köln, Sülzpark
Wohnen an der Neuenhöfer Allee
Bauherr: Projektges. Wohnen an der Neuenhöfer Allee in Köln
Planung: Schilling Architekten, Köln

Düsseldorf, Gardeplatz
Revitalisierung der denkmalgeschützten Ulanenkaserne
Bauherr: Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Planung: Thomas Kazmierczak

Projekte der engeren Wahl

Freiburg, Bugginger Straße
Wohn- und Geschäftshaus mit Immissionsschutzmaßnahmen
Bauherr: Freiburger Stadtbau GmbH
Planung: K9 ARCHITEKTEN, Freiburg

Bremen, George-Bitter-Quartier
Neubau auf innerstädtischer Gewerbebrache
Bauherr: GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen
Planung: Ulrich Ruwe, Bremen

Ingolstadt, Gaimersheimer Straße
Wohnungen für Menschen mit Behinderung
Bauherr: Verein f. Körper- u.mehrfachbehinderte Menschen e.V.
Planung: Ausfelder + Partner Architekten u. Stadtplaner, Ingolstadt

Königsbrunn, Dietrich Bonhoeffer Straße
Mehrgenerationenwohnen
Bauherr: GWG Königsbrunn
Planung: Ebe + Ebe + Partner, München

Kempten, Herrenstraße
Innerstädtisches Wohnen 'Am Hofgarten'
Bauherr: GbR Wohnen am Hofgarten
Planung: F 64 Architekten, Kempten

Neu-Ulm, Heinz-Rühmannstraße
Mehrgenerationenhaus
Bauherr: NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm
Planung: Dietrich Schwarz Architekten AG, Zürich

Projekte der engeren Wahl

Kamen, Pastoratsfeld
Altengerechte Wohnungen
Bauherr: Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG
Planung: Architekten VEDDERPLAN, Menden

München, Sendling-Westpark
Plusenergiehaus
Bauherr: GWG München
Planung: Franke Rössel Rieger Architekten, München

Frankfurt am Main, Horst-Schulmann-Straße
Wohn- und Geschäftshäuser
Bauherr: Nassauische Heimstätte Wohn. u. Entwicklungsges.mbH
Planung: Dietz Joppien Architekten AG, Frankfurt am Main

Münster-Hiltrup, Helene-Weigel-Weg
Geförderter Wohnungsbau + Kindertagesstätte
Bauherr: Wohn + Stadtbau, Wohnungsuntern. der Stadt Münster
Planung: Stadtraum Projekt GmbH & Co.KG, Münster

Mannheim, Am Lameygarten
Wohn- und Geschäftshaus
Bauherr: Baugenossenschaft SPAR+BAUVEREIN 1895 Mannheim eG
Planung: STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN GmbH, Frankfurt a. M.

Essen, Altenessener Straße
Barrierefreies Mehrfamilienhaus
Bauherr: Allbau AG, Essen
Planung: Tor5 Architekten, Bochum

Projekte der engeren Wahl

Hamburg, Saarlandstraße
Wohnungen für Menschen mit Behinderungen
Bauherr: Leben mit Behinderung Hamburg e.V.
Planung: DR-Architekten, Hamburg

Berlin-Kreuzberg, Ritterstraße
Eigentumswohnungen
Bauherr: Ritterstraße 50 GbR (Baugruppe), Berlin
Planung: HEIDE & VON BECKERATH, Berlin

Berlin, Heinersdorfer Straße
Wohnungen, Ateliers, Außenwerkstätten
Bauherr: J. Jacobs, C. Eggel, L. Auri, M. Howard
Planung: constructconcept, Berlin

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 13a
17291 Prenzlau

Ritterstraße 50 GbR
Baugruppe
Dresdener Straße 26
10999 Berlin

Gunda und Rainer Schürmann
Tanzwerder 92
28199 Bremen- Stadtwerder

Wohnungsbau- und Verwaltungs
GmbH Leinefelde
Hahnstraße 2
37327 Leinefelde-Worbis

HKPE
Hofkammer Projektentwicklung GmbH
Herzog-Carl-Str. 2
73760 Ostfildern

WGH Herrenhausen eG
Königsworther Platz 2
30167 Hannoverv

NEUE LÜBECKER
Norddeutsche Baugenossenschaft eG
Falkenstraße 9
23564 Lübeck

Graetz Architekten
Gesellschaft von Architekten mbH
Grimmstrasse 10
10967 Berlin

Flottwellstraße 2 GbR
Baugemeinschaft
Flottwellstr. 2
10785 Berlin

UTB Projektmanagement- und
Verwaltungsgesellschaft mbH
Columbiadamm 25
10965 Berlin

St. Gundekar-Werk Eichstätt
Wohnungs- und Städtebaugesellschaft
mbH
Penzendorfer Straße 20
91126 Schwabach

Quest Projekt Kolbermoor GmbH &
Co. KG
An der Alten Spinnerei 5
83059 Kolbermoor

Bauherrengemeinschaft
LUU GbR Boyenstraße
Boyenstraße 34
10115 Berlin

CR Capital Properties GmbH & Co.KG
Kurfürstendamm 30
10719 Berlin

Altonaer Spar- und Bauverein eG
Max-Brauer-Allee 69
22765 Hamburg

SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft
Hamburg
Poppenhusenstraße 2
22305 Hamburg

Bauherrengemeinschaft SimPlus
Simplonstraße 52
10245 Berlin

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH
Quedlinburg
Rathenaustraße 10
06484 Quedlinburg

LBBW Immobilien Management GmbH
Fritz-Elsas-Str. 31
70174 Stuttgart

Bauverein Elbgemeinden eG
Heidrehmen 1
22589 Hamburg

Familiengesellschaft WM GbR
Käthe-Kollwitz-Weg 103
89081 Ulm
(NUWOG Neu-Ulm)

Städtische Wohnungsbau GmbH
Volksheimstätten eG
Wohnungsgenossenschaft Göttingen

Wohnungsunternehmen
Dithmarschen eG
Hindenburgstraße 14a
25704 Meldorf

Rheinwohnungsbau GmbH
Gladbacher Str. 95
40219 Düsseldor

W+W Grundstücksgesellschaft Nord
GmbH & Co. KG
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg

Dawe GmbH
Lütjen Feldsweg 26
37081 Göttingen

Manke GmbH
Bahnhofstraße 4
24558 Henstedt-Ulzburg

Baugenossenschaft SPAR +
BAUVEREIN 1895 Mannheim eG
68161 Mannheim

Evangelischer Regionalverband
Frankfurt
Kurt-Schumacher-Straße 23
60311 Frankfurt am Main

WG Wuhletal eG
Ludwigsluster Str. 8
12619 Berlin

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsge-
sellschaft mbH
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main

Spar- und Bauverein eG Dortmund
Kampstraße 51
44137 Dortmund

Private Bauherren
Köln (Umnutzung eines "Offiziers
hauses der belgischen Streitkräfte")

Wilhelmshavener Spar- und
Baugesellschaft eG
Grenzstraße 29-35
26382 Wilhelmshaven

GEWOFAG Holding GmbH
Kirchseeoner Straße 3
81669 München

Wohnbau Lemgo eG
Pagenhelle 13
32657 Lemgo

GAG Immobilien AG
Josef-Lammerting-Allee 20-22
D-50933 Köln

eG Wohnen 1902
Heinrich-Albrecht-Straße 16
03042 Cottbus

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Susanne Sturm
Görschstraße 48
13187 Berlin

Baugruppe Baufreunde WEG
office03 waldmann & jungblut gbr
Georgstraße 15-17
50676 Köln

Baugemeinschaft Sophienallee WEG
Sophienallee 25 + 27
20257 Hamburg

Wohn+Stadtbau GmbH
Steinfurter Straße 60
48149 Münster

Jeroen Jacobs
Heinersdorfer Straße 43
13086 Berlin

Freiburger Stadtbau GmbH (FSB)
Am Karlsplatz 2
79098 Freiburg i.Br.

Hochschul- und Sozialwerk Wuppertal
Max-Horkheimer-Straße 15
42119 Wuppertal

Private Bauherren
Geilenkirchen-Waurichen
(Plus-Energie Wohnanlage)

Adlershorst Baugenossenschaft eG
Hauptgeschäftsstelle Norderstedt
Ochsenzoller Straße 144
22848 Norderstedt

ConceptBau Premier GmbH
Engeldamm 64b
10179 Berlin

wobra – Wohnungsbaugesellschaft der
Stadt Brandenburg an der Havel mbH
Hauptstraße 32
14776 Brandenburg an der Havel

Stofanel Investment AG
Unter den Linden 78
10117 Berlin

Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft
"Borntal" eG
Adolf - Diesterweg - Straße 7A
99092 Erfurt

Wohnungsbaugenossenschaft
Halberstadt eG
Breiter Weg 8a
38820 Halberstadt

GbR Wohnen am Hofgarten,
BSG-Allgäu eG
Im Oberösch 1
87437 Kempten-Sankt Mang

Baywobau Dresden
Baubetreuungs GmbH
Julius-Otto-Straße 1
01219 Dresden

Behrendt Wohnungsbau KG
Friedensallee 271
22763 Hamburg

Projektgesellschaft Wohnen an der
Neuenhöfer Allee in Köln GmbH
& Co. KG
Kaistraße 2
40221 Düsseldorf

Babo Graf von Harrach
Paradiesgasse 13
60594 Frankfurt am Main

Vivawest Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen

Private Bauherren Wolfhagen
(Neubau eines Einfamilienhauses)

Kommunalreferat der LH München
Roßmarkt 3
80331 München

GEWOBA
Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen
Rembertiring 27
28195 Bremen

Leben mit Behinderung Hamburg
Sozialeinrichtungen GmbH
Südring 36
22303 Hamburg

Stadtbau Aschaffenburg GmbH
Stiftsgasse 9
63739 Aschaffenburg

Verein für Körper- und
mehrfachbehinderte Menschen e.V.
Bei der Hollerstaude 17
85049 Ingolstadt

GWG Königsbrunn
Marktstraße 3 1/2
86343 Königsbrunn

NUWOG-Wohnungsgesellschaft der
Stadt Neu-Ulm GmbH
Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm

Wohnungsgenossenschaft
Duisburg-Hamborn eG
Pollerbruchstraße 56-58
47169 Duisburg

Allbau AG Essen
Kennedyplatz 5
45127 Essen

Bauherrengemeinschaft
Zelterstraße 5 GbR
Zelterstraße 5
10439 Berlin

Wohnungsbaugenossenschaft Lünen
eG
Kurt-Schumacher-Str. 11
44534 Lünen

GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft eG
Gerberstraße 24
77652 Offenburg

Schaufert Architekten
Patriotischer Weg 120
18057 Rostock

GWG Städtische Wohnungsge-
sellschaft
München mbH
Heimeranstraße 31
80339 München

Hallesche Wohnungsgenossenschaft
"Freiheit" eG
Freyburger Straße 3
06132 Halle

ORBIS Projektentwicklung GmbH
Blumenthalstraße 23
50670 Köln

Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Studentenwerk Freiburg
Schreiberstraße 12-16
79098 Freiburg

St. Gundekar-Werk Eichstätt
Wohnungs- und Städtebaugesellschaft
mbH
Penzendorfer Straße 20
91126 Schwabach

Stadtbau GmbH Pforzheim
Schloßberg 20
75175 Pforzheim

Gemeinnützige Baugesellschaft zu
Hildesheim AG in Hildesheim
Eckemekerstraße 36
31134 Hildesheim

Freiburger Stadtbau GmbH (FSB)
Am Karlsplatz 2
79098 Freiburg i.Br.

Wüstenrot Haus- und Städtebau
GmbH
Hohenzollernstraße 12-14
71638 Ludwigsburg

Gemeinnützige
Wohnungsbaugenossenschaft
„Eigene Scholle" eG
Angersdorfer Weg 23
06128 Halle (Saale)

Evangelisches Siedlungswerk Bayern
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg

Wohnbaugesellschaft Zittau mbH
Johannisplatz 2
02755 Zittau

Neue GeWoGe
Wohnungsbaugenossenschaft eG
Rübekamp 2
25421 Pinneberg

Gartenstadt Karlsruhe eG
Ostendorfplatz 2
76199 Karlsruhe

Skipiol Immobilien GbR
Dessauer Str. 6
67663 Kaiserslautern

Impressionen von der Verleihung des Deutschen Bauherrenpreise Modernisierung 2013 in Berlin

Die Preisverleihung fand am 18. September 2013 im RADIALSYSTEM in Berlin statt.

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST

Mitglieder des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:
Dieter Cordes, Hannover
Petra Eggert-Höfel, Bünde
Dr. Bernd Hunger, Berlin
Hans-Otto Kraus, München
Kathrin Möller, Köln
Karl-Heinz Range, Kassel
Ralf Schekira, Nürnberg
Guido Schwarzendahl, Halle
Peter Stubbe, Bremen

Mitglieder des Bundes Deutscher Architekten BDA:
Ulrich Franke, Schwerin
Olaf Gibbins, Hamburg/Potsdam
Prof. Manfred Hegger, Kassel
Jochen König, Aachen
Bernd Krömmelbein, Köln
Andrea Krüger-Sander, Leipzig
Muck Petzet, München
Dr. Thomas Welter, Berlin
Frank Zimmermann, Cottbus

Mitglieder des Deutschen Städtetages (DST):
Jochen Kirchner, Wittenberg
Anne Luise Müller, Köln
Hans-Joachim Schlößl, Nürnberg
Timo Munzinger, Köln
Prof. Jörn Walter, Hamburg
Ines Gründel, Rostock
Paul Börsch, Erfurt
Prof. Dr. Iris Reuther; Bremen

Gastmitglieder:
Hans Albert Ahrens, Hannover
Prof. Hans Günther Burkhardt, Hamburg
Prof. Dr. Karl-Heinz Cox, Recklinghausen
Hans Jörg Duvigneau, Berlin
Ulrich Gerlach, Hannover
Prof. Helmut Feußner, Kassel
Prof. Dr. Großhans, Köln
Wolfgang Kunz, Leipzig
Eckhard Rieper, Kempten/Allgäu
Prof. Christiane Thalgott, München
Dr. Irene Wiese-von Ofen, Essen

Stand: 2014

In der Arbeitsgruppe KOOPERATION haben sich - ehrenamtlich und informell - namhafte Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages (DST) zusammengeschlossen, um die partnerschaftliche Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen, freien Architekten und Städten im Wohnungsbau zu fördern.

Seit 1980 beschäftigt sich die Arbeitsgruppe mit dem kosten- und flächensparenden Bauen. Sie tut dies sowohl theoretisch durch die von ihr erarbeiteten und der Öffentlichkeit bereits 1981 vorgelegten Konzeption „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ als auch praktisch durch Beratung, Erfahrungsaustausch, Fachveranstaltungen, Wettbewerbe und Veröffentlichungen.
Durch ihr Wirken hat die Arbeitsgruppe vielfältige Initiativen des Bundes, der Länder und der Kommunen zum kosten- und flächensparenden Wohnungsbau aus der partnerschaftlichen Sicht von Bauherren und Architekten unterstützt.
Die Arbeitsgruppe hat einen mittlerweile mehrfach überarbeiteten Einsparungskatalog erarbeitet und im gesamten Bundesgebiet zahlreiche Pilotprojekte angeregt, die nach ihren Empfehlungen geplant und gebaut worden sind.
Höhepunkt der gemeinsamen Aktivitäten war die Auslobung des Deutschen Bauherrenpreises im Jahr 1986, der heute der bedeutendste Wettbewerb im Bereich des Wohnungsbaus ist.
Die Wanderausstellungen und die umfangreichen Dokumentationen der bisherigen durchgeführten Wettbewerbe haben in Fachwelt und Öffentlichkeit großes Interesse gefunden und sind wichtiges Anschauungs- und Lehrmaterial besonders für alle Akteure, die im Wohnungs- und Städtebau vor großen Herausforderungen stehen.

In den letzten Jahren standen u.a. folgende Themen im Mittelpunkt der vielen öffentlichen Veranstaltungen der Arbeitsgruppe KOOPERATION und der Arbeitssitzungen:

- Wohnen im Alter,
- Weiterentwicklung der großen Wohnsiedlungen,
- Neue Modelle im Wohnungsbau,
- Soziale Stadt,
- Stadtumbau,
- Energieeffizienz im Wohnungsbau .

In mehreren Erklärungen hat die Arbeitsgruppe umfassend zu grundsätzlichen wie auch aktuellen Fragen des Wohnungs- und Städtebaus Stellung genommen.